

Vabariigi Valitsuse määruse  
 „Varjendi rajamise kohutustega hoonete täpsem loetelu,  
 nõuded varjendile ja varjumisplaanile,  
 varjumiskoha kohandamise põhimõtted  
 ning varjumisplaani koostamise kord“ seletuskirja lisa

## KOOSKÕLASTUSTABEL

<b>Haridus- ja Teadusministeerium, 12.03.2026nr 8-3/26/1031-2</b> Kontaktisik: Indrek Riisaar (735 0185; indrek.riisaar@hm.ee); Kristel Möller (735 0102; kristel.moller@hm.ee)	
Haridus- ja Teadusministeerium koostab määruse eelnõu järgmiste märkustega arvestamisel. Toetame varjendite ja varjumiskohtade rajamist turvalisuse tõstmiseks, kuid praegu jäävad eelnõu mõjud ja selle rakendamine ebaselgeks. <b>1. Mõistete ebaselgus</b> Eelnõu kasutab väljendit „vahetu kõrgendatud oht“, aga puudub selle mõiste selgitus ja selgus, kes ja kuidas selle olukorra tuvastab. Puudub ka selgus, kas selle termini puhul mõeldakse üksnes sõjalisi ohte, nagu viitab seletuskirja sissejuhatus või ka võimalikke tsiviilkatastroofe.	<b>Arvestatud ja selgitatud.</b> „Vahetu kõrgendatud oht“ käsitletakse korrakaitseaduse (edaspidi <i>KorS</i> ) tähenduses. <i>KorS</i> § 5 lg 4 kohaselt on „ <i>kõrgendatud oht</i> “ oht isiku elule, kehalisele puutumatusele, füüsilisele vabadusele, suure väärtusega varalisele hüvele, suure keskkonnakahju tekkimise oht või karistusseadustiku 15. peatükis sätestatud I astme kuriteo või 22. peatükis sätestatud kuriteo toimepanemise oht. Kehalise puutumatuse riive käesoleva seaduse tähenduses on seksuaalse enesemääramise õiguse raske rikkumine või raske tervisekahjustuse tekitamine. <i>KorS</i> § 5 lg 5 kohaselt on „vahetu oht“ olukord, kus korrarikkumine leiab juba aset või on suur tõenäosus, et see kohe algab. Vastavalt käesolevale selgitusele täiendatakse ka seletuskirja § 1 punkti 3 juures.

<p>2. Nõuete täitmise sisuline hindamine on lükatud edasi määramata tulevikku</p> <p>Seletuskirjas on viited, et täpsemad juhised esitatakse projekteerimisjuhises, mille tulevikus koostab Päästeamet. Kuna eelnõus puuduvad vastavad regulatsioonid, on keerulisem hinnata kavandatavaid nõudeid või nende mõju.</p>	<p><b>Selgitatud.</b> Vabariigi Valitsuse määruses „Nõuded varjendile ja varjumisplaanile, varjumiskoha kohandamise põhimõtted ning varjumisplaani koostamise kord“ kehtestatakse üldnõuded varjendi rajamisele ja varjumisplaanile ning põhimõtted varjumiskoha kohandamisele. Üldnõudeid täpsustatakse varjendi projekteerimisjuhises, mille koostab Sisekaitseakadeemia koostöös eriala ekspertidega. Projekteerimisjuhise valmib hiljemalt 2026. aasta sügiseks.</p>
<p>3. Eelnõu § 9 - ligipääsetavus</p> <p>Eelnõu § 9 katab ligipääsetavuse liikumise mõttes ammendavalt. Küsitav on aga, kas need nõuded laienevad ka näiteks vaegnägijate ligipääsetavusele (helisignaali vms lahendus), mis aitab vaegnägijal selle ruumi leida.</p>	<p><b>Selgitatud.</b> Hädaolukorra seaduse (edaspidi <i>HOS</i>) § 13<sup>1</sup> lg 1 kohaselt edastatakse paljude inimeste elu või tervist või riigi julgeolekut ohustava vahetult eelseisva või juba toimuva sündmuse või selle lõppemise korral avalikkusele viivitamatu ohuteade, millega antakse juhiseid ohutuks tegutsemiseks, sh varjumiseks või ulatuslikuks evakuatsiooniks. Viivitamatu ohuteate edastamiseks kasutatakse riikliku ohuteavituse süsteemi EE-ALARM (edaspidi <i>EE-ALARM</i>).</p> <p>Eraldi teavitust vaegnägijatele ettenähtud ei ole, see tekitaks kriisisituatsioonis üksnes täiendavat segadust.</p> <p>Varjumiskoha märkide kujundamisel on arvestatud kehva nähtavuse ja nõrgema nägemisega (värvide kombinatsioon, reflektorsed materjalid, spetsiaalne kirjafont jne).</p>

<p><i>4. Regulatsiooni ebaselgus</i></p> <p>4.1. Eelnõust ega seletuskirjast ei selgu, kas varjendi nõue kehtib ka ajutistele hoonetele (nn moodulkoolihooned).</p> <p>4.2. Eelnõust ega seletuskirjast ei selgu, kuidas lahendatakse hoonete kasutusfunktsioonide muutmised. Näiteks mitmed erakoolid ja lastehoiud paiknevad hoonetes, mis ei ole ehitatud koolideks või lastehoidudeks ning tõenäoliselt soovitakse ka tulevikus tegevust alustada sellistes hoonetes või üle viia sellistesse hoonetesse.</p> <p>4.3. Eelnõust ega seletuskirjast ei selgu, kuidas varjendi lisandumine on seotud hoone energiatõhususnõuetega ning kuidas seda arvestatakse.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>4.1. Eelnõu lisa 1 ja seletuskirja täiendatud. Ajutistele ehitistele varjendi rajamise kohustus ei laiene.</p> <p>4.2. 1. juulil 2026. aastal jõustuva HOS varjendi rajamise ja varjumiskoha kohandamise regulatsiooni seadmisel lähtutakse ehitusseadustiku (edaspidi <i>EhS</i>) alusel kehtestatud 2. juuni 2015. a majandus- ja taristuministri määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ lisa nimetatud loetelust. Kui 1200 m<sup>2</sup> netopinnaga olemasoleva hoone kasutusotstarvet muudetakse ja rajatakse näiteks lastehoid, siis HOS § 16<sup>4</sup> lg 3 kohaselt, kui hoonesse ei ole rajatud varjendit, kohandab HOS § 16<sup>3</sup> lõikes 1 sätestatud hoone omanik (sh haridusasutused) võimaluse korral hoone või selle osa varjumiskohaks. Kui hoonesse on rajatud varjend, siis kasutusotstarbe muutmisel varjendi täiendavat rajamise kohustust ei kaasne. Kui hoone uuest kasutusotstarbest lähtuvalt tuleks varjumisvõimalus tagada suuremale arvule inimestele, siis tuleb läbi mõelda muud alternatiivid (nt lisa-varjumiskoha kohandamisega) ning sellekohane info kajastatakse varjumisplaanis.</p> <p>4.3 Energiatõhususe direktiivi lõplik mõju kogu ehitussektorile selgub pärast direktiivi Eesti õigusesse ülevõtmist.</p>
<p><i>5. Seletuskirjas ei ole piisavalt lahti kirjutatud Soome normide eeskujuks võtmist</i></p>	<p><b>Selgitatud.</b></p>

<p>Seletuskirjas on korduvad viited, et aluseks on võetud Soome vastavad nõuded. Samas ei ole seletuskirjas lahti kirjutatud, milliseid erisusi nõuetes või sõnastuses on tehtud võrreldes Soome vastavate normidega ja miks.</p>	<p>Soome on geograafiliselt ja geopoliitiliselt samas piirkonnas ning võimalik vaenutegevus lähtub tõenäoliselt samast allikast. Kuna soomlastel on varjendite rajamisel ca 80 aastane kogemus, on analüüsitud ja leitud, et mõistlik on võtta aluseks Soomes kehtivad nõuded. See ei tähenda automaatselt, vaid arvestatud on Eesti kohalike eripäradega.</p>
<p><i>6. Mõjuhindang ehitus- ja ülalpidamiskulude osas on puudulik</i></p> <p>Seletuskirja punktis 5 on toodud, et „Samas ei ole varjendiks projekteeritud osa niipalju erinev kogu hoonest, et see muudaks oluliselt ehitusprojekti koostamise hinda ega osa“. Punktis 5 ei ole hinnatud mõju hoonete ehitusmaksumusele ega tulevastele ülalpidamiskuludele. Haridus- ja Teadusministeeriumi kogemus esimeses projektis, kus lahendame varjendit uute reeglite kohaselt, näitab, et tegemist on olulise mõjuga. Täpne maksumus selgub ehitushankes ja pakkumuste analüüsil, kuid see on koolide puhul eeldatavalt kordades suurem, kui eelnõus läbivalt toodud 2%.</p> <p>Võimaliku maksumuse mõju vähendamiseks on pakutud võimalusi varjendi ruumide riskasutuseks. Koolide, lasteaedade ja lastehoidude (edaspidi koolid) puhul on riskasutusele olulised piirangud:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ei ole võimalik viia pidevat õppetööd läbi keldris loomuliku valguseta ruumides;</li> <li>b) varjendi ruumide riskasutamine eeldab teise funktsiooni tarbeks kõikide teiste õigusaktides ja standardites toodud nõuete täitmist, ehk tagatud peab olema ligipääsetavus (nt lift peab viima varjendi tasemele), tuleohutus (erinevad evakuatsiooniteed, nende laius jmt), tehnosüsteemid, mis tuleb rajada eraldi varjendi kasutamiseks ettenähtud tehnosüsteemidest (eelkõige ventilatsioon), täiendavad sanitaarruumid keldrikorrusel jne;</li> <li>c) teatud ruumide viimisel nn keldrikorrusele ei arvestata nende kogupinda varjumispinnana, ehk suureneb ruutmeetrite arv, mis tuleb välja ehitada oluliselt kallima ehitushinnaga. Näiteks liikumisõpetuse riietusruumide riskasutamisel varjendiga ei saa tõenäoliselt varjumispinnaks lugeda pesuruumi jt väiksemaid ruume;</li> <li>d) kui varjend võib olla suhteliselt madala kõrgusega (Soome näitel 2,3 m), siis riskasutuse korral tuleb arvestada teise funktsiooni vajadusega (spordiruumid, nagu jõusaal, aeroobikasaal, min 3 m). Samuti tuleb kompenseerida loomuliku valguse puudumine, nii et</li> </ul>	<p><b>Arvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Eelnõu koostajad on püüdnud leida mõistlikku tasakaalupunkti elanikkonnakaitse ja kehtestavate kohustuste vahel. Seletuskirja punkti 5 täiendatud.</p> <p>2% arvutus tugineb Soome kogemusele ja on hinnanguline suurusjärk. See võib suureneda kui ka väheneda sõltuvalt erinevatest asjaoludest, näiteks hoone suletud netopind, kasutajate arv jne. Üldjuhul ei ole hoone varjend ette nähtud tavapärase tegevuse samasuguseks jätkamiseks (õppimine, töötamine, sportimine vms) vaid ajutiseks viibimiseks. Kui varjendis soovitakse jätkata tavapärase tegevusega, on see võimalik, kuid sellisel juhul võivad kaasned ka suuremad kulud.</p> <p>Varjend ei pea asuma maa all, vaid võib olla ka maapealne, kui ohu korral on võimalus aknad kinni katta. Varjendi ruume võib riskasutada näiteks garderoobi või hoiuruumina.</p>

<p>varjendi riskasutusel ruumid oleksid tegelikus elus kasutatavad. Kokkuvõttes tuleb minna sügavamale maa sisse ja suureneb kallima ehitushinnaga ehitatav osa;</p> <p>e) uute koolihoonete ehitamisel oleme aastaid pööranud suuremat tähelepanu koolikiusamise vähendamise toetamisele läbi ruumilahenduste. Varjendite ehitamisel, mis on ehitatud eraldi sissepääsudega varjendirühmadena, on seda oluliselt keerulisem tagada ja tuleb läbi mõelda korralduslikud lahendused ja arvestada nende kuludega.</p> <p>Kokkuvõttes on varjendi ruumide riskasutamine koolides mingis mahus muudeks funktsioonideks kindlasti lahendatav, kuid selle lahenduse rakendamise võimalikkuse läbitöötamine vajab aega. Lisaks eelpool toodule lisandub varjendite hooldus- ja halduskulu.</p>	
<p><i>7. Puudulikult on hinnatud rahalised mõjud</i></p> <p>Määrus avaldab olulist mõju Haridus- ja Teadusministeeriumi eelarvele. Ehitatavate haridushoonete maksumus suureneb võrreldes seni kasutatud lahendustega hinnanguliselt enam kui 2%, kuna:</p> <p>a) koolihooned tuleb kavandada õpilaste maksimaalse arvu järgi, mis suurendab ehitusmahtu;</p> <p>b) projektides kasutatavad tehnosüsteemid (nt ventilatsioonisüsteemid) peavad vastama täiendavatele nõuetele ning olema suurema võimsusega kui tavapärastes lahendustes;</p> <p>c) ehituse planeerimisel tuleb rakendada kulukamaid planeeringulisi ja konstruktiivseid lahendusi (nt maa-alused korrused, paksemad kandekonstruktsioonid).</p> <p>Osal olemasolevatest haridushoonetest puudub maa-alune korrus. Sellistel juhtudel eeldab varjumiskohtade rajamine eraldi varjendi kavandamist ja ehitamist, mis toob kaasa täiendava investeringuvajaduse. Lisaks, suur osa haridustaristust paikneb kõrge radooniohuga piirkondades.</p>	<p><b>Arvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Seletuskirja mõjude osa on täiendatud. Nii nagu eelmises punktis märgime ka käesolevas selgituses, et tasakaalupunkti leidmine elanikkonnakaitse, kehtestavate kohustuste ja kaasnevate kulude vahel on keeruline saavutada ning tuleb teha kompromisse.</p> <p>Eelnõu koostajad on teadlikud, et keerulisemate ehitiste puhul võib tõusta varjendi rajamise maksumus. Leevendusmeetmena on määruse eelnõus sätestatud võimalus teatud hoonete puhul lubada varjendi rajamist 80 % hoone kasutajatele.</p> <p>Radioaktiivse saaste, sh raadonioht, osas on nii eelnõud kui ka seletuskirja täiendatud. Varjendi ventilatsioonisüsteem peab kaitsma varjendis viibijaid väliskeskkonna õhusaaste, sealhulgas radioaktiivse saaste eest.</p>
<p><i>8. Rakendusakti ebaselgus</i></p> <p>Rakendusaktis „Varjumisplaan“ (lisa 2) on lisaks nõuete kehtestamisele vajalik ka vajaduste hindamine lähtudes tegelikust olukorrast. Näiteks:</p>	<p><b>Osaliselt arvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>a) Lähestikku asuvate ehitatavate hoonete korral võib rajada ühise varjendi. Olemasolevate hoonete puhul tuleb hinnata varjumisvõimalusi</p>

<p>a) nii koolihoone kui ühiselamu puhul on seatud nõudeks lähtuda hoone maksimaalsest kasutajate arvust. Kui need hooned asuvad lähestikku, siis tegemist on reaalelus samade inimestega ning puudub vajadus topeltmahus varjendite ehitamiseks;</p> <p>b) kui kool kasutab mitut hoonet (erinevad ehitusregistri koodid), siis kõikide hoonete maksimaalne kasutajate arvu summa võib olla oluliselt suurem kui kooli õpilaste ja õpetajate arv.</p>	<p>ja selgitatakse välja varjumise korraldus ning varjumiskoha kohandamise võimalused. Juhul kui see on võimalik, võib kohandada ühise varjumiskoha.</p> <p>b) Lisa 1 on muudetud ja haridusasutustes ei pea olema tagatud varjumisvõimalus varjendis hoone kasutajate maksimaalsele arvule.</p>
<p><i>9. Pilootprojekti rakendamise ettepanek</i></p> <p>Arvestades, et Eestis puudub viimase aja varjendite ja varjumiskohtade rajamise kogemus, vajab eelnõu kohaste nõuete kehtestamine piloteerimisi ja katsetusi, et reaalse projekti baasil nõuete kohaldamise puudused ja mitmeti tõlgendatavad välja tuleksid.</p>	<p><b>Teadmiseks võetud ja selgitatud.</b></p> <p>Valdkonna arenguid kindlasti monitooritakse ja hinnatakse määruse rakendamist. See tähendab, et vajadusel ollakse valmis ka õigusruumi muutma.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Justiits- ja Digiministeerium, 17.03.2026 nr 8-2/1148</b>  <b>Kontaktisik: Maarja-Liis Lall (54770628; maarja-liis.lall@justdigi.ee)</b></p>	
<p>Justiits- ja Digiministeerium kooskõlastab eelnõu märkustega.</p> <p>1. Eelnõu § 3 lg 4 alusel sätestatakse varjendi rajamise kohustusega hoonete täpsem loetelu kasutusotstarbe ning tavapärase kasutajate arvu järgi määruse lisas 1.</p> <p>Lisa 1 tabelis puudub kohtumajadele eraldi hoonerühma kood. Klassifikatsioon mõjutab nii varjumispinna suurust (2% vs 1%) kui ka inimeste arvu arvestamise kohustuslikkust. Palume kohtumajade kohta lisada eraldi rida või täpsustav märkus, kas nad kuuluvad büroohoone (12201) või muu erihoone (12749) alla.</p> <p>Täiendavalt palume seletuskirjas täpsustada ja lahti kirjutada varjendi rajamise kohustusega hoonete määratluse osa. Selged põhimõtted ja ehituslikud nõuded teevad projekteerimise ja ehituse etapid efektiivseks.</p>	<p><b>Arvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Eelnõu antakse EhS alusel kasutades majandus- ja taristuministri 2.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ terminoloogiat. Vastav märge on toodud ka ehitisregistris. Kohtuhoone kuulub büroohoone alla.</p> <p>Lisa 1 ja seletuskirja on täiendatud.</p>
<p>2. Eelnõu § 4 reguleerib varjendi suurust.</p> <p>Selgitame, et kohtumajas paikneb kinnipidamiskamber reeglina hoones, mitte eraldiseisva ehitisena. Seletuskirja kohaselt tuleb hoone erinevate osade erinevad kasutusotstarbed varjumispinna arvutamisel eraldi arvestada ja need summeerida (§ 4 lg 4). Palume selgitada, kas see tähendab, et kinnipidamiskambri osa suhtes tuleb kohaldada karistusasutuse hoone (12742) nõudeid – sealhulgas kohustuslikku inimeste arvu arvestust – isegi kui ülejäänud hoone on büroohoone. Samuti palume selgitada, kuidas toimub sellise segaotstarbelise hoone varjumispinna arvutus praktikas, kui ühe osa suhtes kehtib kohustuslik inimeste arvu arvestus ja</p>	<p><b>Arvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Eelnõu on täpsustatud, uue numeratsiooniga eelnõu § 6 lõigetes 4 ja 5 ning seletuskirjas on toodud nõ segaotstarbeliste hoonete varjumispinna arvestus. Samuti on täpsustatud lisa 1 ja arvestuse aluseks on kas netopinna arvestus või hoone kasutajate arv.</p>

<p>teise suhtes mitte – kas arestikambri osa netopind arvatakse büroohoone netopinnast maha enne 2% arvestust või liidetakse kinnipidamiskambri isikute arv eraldi komponendina. Palume lisa 1 tabelisse või seletuskirja lisada täiendavad selgitused eeltoodu kohta.</p>	
<p>3. Eelnõu §-s 5 reguleeritakse varjendi asukohta ja projekteerimist. Lõike 2 kohaselt võib varjendi projekteerimisel ja ehitamisel juhendada asjakohasest Eesti, Euroopa või rahvusvahelisest standardist, kui käesoleva määruse nõuded on täidetud. Ebaselgeks jääb, mis need standardid on. Seletuskirjas ei ole toodud ühtegi näidet, vaid on üksnes üldised selgitused. Märgitakse, et sisuliselt tähendaks see võimalust kasutada Euroopa Liidu või Euroopa Majanduspiirkonna liikmesriigis kehtivaid varjendinõudeid või Euroopa standardiorganisatsiooni rahvusvaheliselt tunnustatud standardit. Samas ei välista selline sõnastus ka näiteks Ühendkuningriigi või Ameerika Ühendriikide standardite kasutamist, juhul kui need vastavad eelnõu nõuetele. Palume seletuskirja täiendada.</p>	<p><b>Arvestatud.</b> Seletuskirja § 5 lg 2 selgitust täiendatud asjakohaste standardite näidetega.</p>
<p>4. Eelnõu §-s 6 on reguleeritud varjendi konstruktsioonidega seonduvat. Jääb ebaselgeks, mida on soovitud lõikega 6 öelda - kas seda, et sein, lae ja alt avatud põranda paksus peab olema vastavalt 300 või 400 millimeetrit? Sõnade „samaväärne kaitse“ kasutamine ei taga selgust. Lõigetes 7 ja 8 on kasutatud seina asemel mõistet „piirdesein“ ning jääb ebaselgeks, miks seda ei kasutata lõigetes 5 ja 6. Tekib küsimus, miks ei kasutata lõike 12 esimeses lauses sõnastust „sulgemisaeg ei tohi ületada ühte minutit“ või vastupidi, miks teises lauses ei ole „sulgemisaeg peab olema kuni viis minutit“. Palume eelnõu ja/või seletuskirja eeltoodust tulenevalt täpsustada.</p>	<p><b>Arvestatud ja selgitatud.</b> Eelnõu §-s 7 ühtlustatud sulgemisaja ja piirdeseina sõnastused, samuti on täpsustatud samaväärse kaitse käsitlust.</p>
<p>5. Eelnõu § 9 reguleerib varjendi ligipääsetavust. Lõige 2 räägib erivajadusega ja liikumisabivahendit kasutavast või liikumisel kõrvalist abi vajavast inimesest, lõige 3 aga liikumispuudega inimesest. Palume mõisteid kasutada läbivalt ühesuguselt, mitte erinevalt.</p>	<p><b>Arvestatud.</b> Eelnõu ja seletuskirja muudetud vastavalt ettepanekule. Eelnõu § 10 lõigetes 2 ja 3 kasutatakse mõisteid „erivajadusega ja liikumisabivahendit kasutavale või liikumisel kõrvalist abi vajavale inimesele“.</p>
<p>6. Eelnõu § 10 reguleerib ruume ja vajalikku varustust, sh on lg 9 punktis 6 viidatud FM-raadiole. Leiame, et raadio puhul oluline, et see on patareitoitel ehk võimeline töötama igas olukorras. Palume eelnõu ja seletuskirja täpsustada.</p>	<p><b>Arvestatud.</b> Eelnõu ja seletuskirja täiendatud.</p>
<p>7. Eelnõu § 14 ja § 16 reguleerivad varjumisplaani nõudeid ja selle koostamist ning varjumise korraldamist hoones.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p>

<p>Avalike hoonete, sh kohtumajade puhul palume täpsustada, kas varjumisplaanis käsitletakse lisaks töötajatele ka külastajate varjumise korraldust, arvestades, et kohtumajades on igapäevaselt palju inimesi, kes ei tunne hoonet.</p> <p>Täiendavalt selgitame, et kohtumaju omab RKAS ning eelnõu paneb kohustused hoone omanikule. Eelnõu ei käsitle olukorda, kus hoone omanik (RKAS) ja hoone kasutaja (kohus või kohtud) on erinevad isikud. Tekib küsimus, kuidas jaotatakse varjumisplaani koostamise ja varjumiskoha kohandamise kohustused hoone omaniku (RKAS) ning tegeliku kasutaja (kohus või kohtud – kui ühes kohtumajas on mitu kohut) vahel, ning kes on sellisel juhul varjumise korraldamise eest vastutav isik § 17 lg 2 tähenduses. Täiendavalt tekib küsimus, kas valmisolekusse seadmise etapis (72h) on varjumiskoha ette valmistamine RKAS-i tehniline ülesanne või kohtu korralduslik ülesanne, ning kes tagab selle väljaspool tööaega.</p> <p>Palume eelnõu täiendada ja/või selgitada, mis reguleerib vastutuse jaotust omaniku ja kasutaja vahel ning tagab 72-tunnise ettevalmistuse korralduse ka väljaspool tööaega.</p> <p>Täiendavalt selgitame, et kohtumaja kinnipidamiskambris viibivad isikud ei saa iseseisvalt liikuda ning nende üle teostab järelevalvet PPA/vanglateenistus (esmaspäevast-neljapäevani/reedeti). Eelnõu ei reguleeri olukorda, kus kohtumaja hoones viibivad isikud, kelle liikumist piiratakse PPA/vanglateenistuse poolt. Palume selgitada, kas nende varjumine on kohtumaja omaniku (Riigi 3 Kinnisvara AS) varjumisplaani osa, maja peamise kasutaja kohtu, PPA/vanglateenistuse (E-N/R) korraldada või tuleb koostada eraldi koordineeritud varjumisplaani. Eelnõus on eelmärgitud olukorras tekkiv mitmepoolne vastutus reguleerimata. Palume eelnõu täiendada või selgitada seletuskirjas, et selliste isikute varjumise korraldus lahendatakse kohtumaja varjumisplaani ja PPA/vanglateenistuse vahel kooskõlastatult.</p>	<p>Avalike hoonete puhul tuleb varjumisplaanis kirjeldada lisaks oma töötajatele ka hoone külastajate varjumise korraldus.</p> <p>Vastavalt HOS § 16<sup>3</sup> lg 1 koostab varjumisplaani hoone omanik. Eelnõu koostajad ei ole seadnud eesmärgiks reguleerida hoone omaniku tsiviilõiguslikke suhteid teiste isikutega ega muid olukordi, kus on puutumust erinevate osapooltega. Nimetatud asjaolusid tuleb varjumisplaani koostamisel silmas pidada ning hoone ja selle kasutuse eripärasid arvestades leida varjumiseks optimaalseim korraldus.</p>
<p>8. Eelnõu § 15 lg 3 reguleerib varjumisvõimaluste hindamist. Lisa 1 kood 12731 (ajalooline või kaitse all olev hoone) välistab varjendi rajamise kohustuse. Palume selgitada, kas varjumisplaani koostamise kohustus ja varjumiskoha kohandamise kohustus jäävad kehtima ka muinsuskaitse alla kuuluvatele kohtumajadele. Palume täpsustada, kas ja kuidas kohaldub varjumiskoha kohandamise kohustus muinsuskaitsealustele hoonetele, kui muinsuskaitse ei luba vajalikke töid teostada. Täiendavalt palume selgitada, et kui muinsuskaitse ei võimalda varjumiskoha kohandamiseks vajalikke töid kohtumajas teostada (nt akende katmist, konstruktsiooni toestamist), kas sellisel juhul piisab sellest, et varjumisplaanis kirjeldatakse alternatiivset tegutsemisviisi (§ 15 lg 3). Praegu sätestab § 15 lg 3 üksnes, et tuleb kirjeldada muu tegutsemise</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Kui olemasoleva hoone suletud netopind on üle 1200 ruutmeetri, on hoone omanikul kohustus hinnata varjumisvõimalusi, koostada varjumisplaani ja võimalusel kohandada varjumiskoht.</p> <p>Eelnõu koostajad ei ole ette näinud erisust muinsuskaitse alla kuuluvatele hoonetele. Kui varjumisvõimaluste hindamisel selgub, et hoonesse ei ole võimalik varjumiskohta</p>



<p>kord, kuid ei selgita, millised tegurid loetakse kohandamise võimatuks pidamiseks ega milliste ametkondade koostöös selline otsus tehakse. Palume eeltoodut selgitada seletuskirjas.</p>	<p>kohandada, kajastatakse varjumisplaanis alternatiivne varjumise korraldus.</p>
<p>9. Eelnõu § 16 lg-d 2-5 reguleerivad varjumise etappe. Kohtutel võib olla vajadus teatud juhtudel jätkata tegevust ka kõrgendatud ohu olukorras (nt kinnipidamistähtaegade pikendamised, menetlustoimingute lubatavaks tunnistamised, jälitustoiminguteks kiireloomuliste lubade väljastamine jms). Seletuskirjas mainitakse selliste hoonete (haridusasutusi, meditsiini- ja hoolekandetasutusi, majutusasutusi ning kinnipidamisasutusi) kasutusrežiimi arvestamise vajadust, kuid määruse tekstis see ei kajastu. Palume selgitada seletuskirjas, kuidas tuleb varjumisplaan koostada hoonetele, mis peab osaliselt jätkama tegevust ka vahetu ohu korral. Samuti palume eelnõusse lisada võimalus kirjeldada varjumisplaanis osalise tegevuse jätkamise stsenaarium, kus osa hoonest on varjumiseks ette valmistatud ja osa jätkab piiratud mahus tööd.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b> Eelnõu koostajad selgitavad, et vastava valdkonna töökorraldus kriisiolukorras reguleeritakse asjakohastes kriisiplaanides ning vastav sisend on aluseks varjendite rajamisel, varjumisplaani koostamisel ja varjumiskoha kohandamisel.</p>
<p>10. Eelnõu § 18 lg 5 esimese lause kohaselt tuleb ühele inimesele varjumiskohas võimalusel planeerida minimaalselt 0,75 ruutmeetrit põrandapinda. Kohtumaja kasutajate hulka kuuluvad kohtunikud ja kohtuteenistujad, aga ka igapäevaselt hulk külastajaid – menetlusosalised, tunnistajad, advokaadid, ajakirjanikud jne. Mõne kohtumaja puhul on külastajate arv suurem kui igapäevaste töötajate arv. Lisa 1 ei anna büroohoone puhul selget juhust (inimeste arvu suurendamine on märgitud „võib“, mitte „peab“). Palume selgitada seletuskirjas, kas külastajate maksimaalne arv tuleb arvesse võtta varjumiskoha suuruse arvestamisel avalike hoonete puhul, kus suur osa kasutajatest on ajutised külastajad.</p>	<p><b>Arvestatud ja selgitatud.</b> Lisa 1 kohaldub varjenditele. Seletuskirja on täiendatud. Olemasolevates hoonetes tuleb hinnata varjumisvõimalusi tulenevalt hoone kasutusviisist ja sihtgruppidest, kajastada see varjumisplaanis ning võimalusel kohandada varjumiskoht.</p>
<p>11. Eelnõu § 19 näeb ette nõuded varjendi ja varjumiskoha märgistamisele. Palume selgitada, kas kohtumaja varjumiskoht loetakse avalikuks või mitteavalikuks. Kohtumaja on avalik hoone ja osa kasutajatest ei ole kohtumaja töötajad. Avaliku varjumiskoha staatus tooks kaasa rangemad märgistuse nõuded (§ 19 lg 2) ja suunaviitade paigaldamise kohustuse (§ 19 lg 3).</p>	<p><b>Selgitatud.</b> Kohtumaja on büroohoone. Avalike ja mitteavalike varjendite jaotus on toodud lisa 1.</p>
<p>12. Soovime rõhutada, et on oluline, et kõik isikud (nt hoonete omanikud, korteriühistud, valitsejad, haldurid jne) saaksid neile kehtestatavatest kohustustest õigel ajal teada ja neil oleks piisavalt aega nõudeid täita. Selleks tuleb kindlasti kasutada korduvat elektroonilist teavitamist e-kirjadega riigi infosüsteemi kuuluvates andmekogudes olevatele e-posti aadressidele. Varjumisplaani koostamise kohustusega seonduvalt tuleb kaaluda töövahendi loomist varjumisplaani koostamiseks digitaalses keskkonnas (nt Päästeameti ohutusportalis), kus saaks hoonete omanikele andmeid eeltäita, plaanid oleksid ühtse struktuuriga ning ka järelevalve jaoks</p>	<p><b>Teadmiseks võetud.</b> Infotehnoloogiliste lahenduste kasutusele võtmist analüüsitakse projekti järgmises etapis.</p>

4 oleksid varjumisplaanid kättesaadavad ühest kohast. See võiks olla sarnane Tööinspektsiooni tööelu portaalis olevale riskianalüüsi koostamise tööriistale.	
13. Selgitame, et riigiasutustele kaasnevad täiendavad kulud uute hoonete loomisel. See võib tähendada RKAS kulude kasvu (nt kapitalikomponent ja jooksvad kulud). Palume täiendada selles osas seletuskirja (seletuskirja 5. osa) või selgitada kooskõlastustabelis, kui see nii ei ole.	<b>Arvestatud ja selgitatud.</b> Seletuskirja mõjude osa on täiendatud. Eelnõu koostajad on püüdnud leida mõistlikku tasakaalupunkti elanikkonnakaitse, kehtestavate kohustuste ja kaasnevate kulude vahel.
14. Palume arvestada ka käesoleva kirja lisas esitatud seletuskirja failis jäljega tehtud märkustega eelnõu mõjuanalüüsi kohta.	<b>Arvestatud.</b> Seletuskirja muudetud.
<b>Kliimaministeerium, 24.03.2026 nr 1-/26/637-3</b> Kontaktisik: Kristel Siiman (625 6489; kristel.siiman@kliimaministeerium.ee)	
Esitasite Kliimaministeeriumile kooskõlastamiseks Vabariigi Valitsuse „Nõuded varjendile ja varjumisplaanile, varjumiskoha kohandamise põhimõtted ning varjumisplaani koostamise kord“ eelnõu. Kooskõlastame nimetatud eelnõu järgmiste märkustega arvestamise korral: 1. <b>Eelnõus § 4 lg 3</b> on mh toodud, et kui haiglas, hooldekodus või muus hoones, kus inimesele on tema vajadusest tulenevalt vaja rohkem põrandapinda, peab iga inimese jaoks tagama sellise tegeliku varjumispinna, mis tagab turvalise varjendis viibimise ja eluks vajaliku teeninduse. Palume asendada sõnad „või muus hoones“ sõnadega „või muus sarnase kasutusotstarbega hoones“, sest ilma lisamata osata on võimalus, et seda tõlgendatakse liiga laialt ja oluliselt rohkemate hoonete puhul.	<b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b> Eelnõu koostajad selgitavad, et kõik sellised hooned ei pruugi olla tervishoiu- või sotsiaaltoetavate hooned. Need hooned võivad olla koolid, kus viiakse läbi õppetööd või asutuste juhtimiskeskonnad või maa-alused varahoidlad. Need hooned võivad olla erinevad ja erineva kasutusotstarbega. Tegeliku varjumispinna suurus sõltub konkreetsest vajadusest. Seletuskirja vastavalt selgitusele täiendatud.
2. <b>Eelnõu § 4 lg 4</b> on sätestatud, et kui hoones või hoonete kompleksis on erineva kasutusotstarbega hoone osad või hooned, mille alusel on ette nähtud erineva suurusega tegeliku varjumispinna arvestus, siis need pinnad summeeritakse. Juhime tähelepanu, et ehitusseadustikus (edaspidi EhS) tunnistatakse kehtetuks kompleksi termin. Hoonete kompleks (nt peahoone koos väiksemate ehitistega) ja lähestikku asuvad hooned ei pruugi praktikas olla samad ehitised. Võib tekkida olukord, kus peahoonele varjendi suuruse arvutamisel tuleb arvestada ka teiste peahoonega seotud ehitise pindadega, millele hädaolukorra seaduse (edaspidi HOS) kohaselt varjendit rajada ei tule. Seega palume nimetatud lg 4 eemaldada sõnad „või hoonete kompleksis“ ja „või hooned“ (sätte mõte on juba kajastatud eelnõu § 5 lg 6). Lisaks on seletuskirjas toodud, et hoone kasutusotstarbe muutmisel tuleb	<b>Osaliselt arvestatud ja selgitatud.</b> Eelnõu § 6 lg 4 on muudetud hoone kompleksi osas ja seletuskirja vastavalt täiendatud. Varjendi rajamise kohustus kehtib püstitavatele hoonetele. Hoone kasutusotstarbe muutmisel on tegemist olemasoleva hoonega, millele ei laiene uue varjendi rajamise kohustus. Küll aga tuleb asjaolude muutumisel hinnata varjumisvõimalusi ja sätestada sobiv varjumise korraldus.

<p>arvestada ka varjumisvõimalustega ning vastav lahendus kajastada varjumisplaanis, näiteks märkides, et vahetu kõrgendatud ohu korral ei ole kõigile hoone kasutajatele varjumiseks tagatud nõutavat põrandapinda. Arvestades, et erinevatele kasutusotstarvete on seatud väga erinevad nõuded (1-2% ja inimeste arvuga kohandamine), siis see võib muuta tuleviku kasutusotstarvete muutmine ehitistel võimaluks ja tuua halvimal juhul kaasa lammutamise, sest varjendi suuruse muutmine tulevikus ei ole ilmselt võimalik. Seega palume selgelt sätestada, et uue kasutusotstarbe muutmisel ei pea järgima varjendile esitatavaid nõudeid. Samuti teeme ettepaneku sõnastada, et kasutusotstarbe muutmisel tuleb kohandada ka varjumisplaani aga kasutusotstarbe muutmise eelduseks ei ole see, et hoones olev varjend peab vastama ka uue kasutusotstarbele kohasele varjendi nõudele.</p>	<p>Kui hoonele määratakse uus kasutusotstarve, ei tähenda see ümberehitust ega lammutamist. Kui hoone uuest kasutusotstarbest lähtuvalt tuleks varjumisvõimalus tagada suuremale arvule inimestele, siis tuleb läbi mõelda muud alternatiivid (nt lisa-varjumiskoha kohandamisega) ning sellekohane info kajastatakse varjumisplaanis.</p>
<p><b>3. Eelnõu § 5 lg 1</b> lubab varjendit rajada hoone osana või eraldiseisva hoonena täielikult või osaliselt maa alusena või hoone esimesele korrusele. Seletuskirjas lk 12 on selgitatud, et kui varjendi rajamisel eelistatakse maapealset lahendust hoone esimese korrusel, tuleb arvestada, et maapealne varjend eeldab piisavat killu-, varingu- ja lööklainekaitset, eelkõige linnalistes piirkondades ja kõrge põhjaveetasemega aladel. Vastavat kaitset pakub V2-klassi varjend. Juhime tähelepanu, et eelnõu tasemel ei ole nõutud erinevate varjendiliikide kasutamist. Juhul, kui esimesele korrusele saab rajada vaid V2 varjendeid, siis tuleb see sätestada ka eelnõu tasemel. Eelnevalt tuleb teha analüüs kas ja kui palju on varjendi kohustusega hooned, mille planeering võimaldab rajada vastavaid konstruktsioone maa alla. V2 varjendi rajamise kulukust ei ole seletuskirjas hinnatud ja olukorras, kus ehitisi ei pruugi olla võimalik massiliselt rajada maa alla, siis võib määruse mõju olla ehitushindadele kordades suurem. Palume tagada, et ka maapeale saaks rajada V1 varjendeid ja, et ehitusmaksumus ei tõuseks üle 2% ehitushinnast.</p>	<p><b>Arvestatud ja selgitatud.</b> Eelnõu koostajad selgitavad, et sõltumata varjendi klassist, kui varjendi rajamisel eelistatakse maapealset lahendust hoone esimesel korrusel, tuleb arvestada, et maapealne varjend eeldab sarnaselt maa-alusega kaitset plahvatuse ning sellega kaasneva lööklaine, laialipaiskuva eseme ja õhusaaste, sealhulgas ioniseeriva kiirguse eest. Seletuskirja vastavalt selgitusele muudetud.</p>
<p><b>4. Eelnõu § 5 lg 2</b> kohaselt on lubatud varjendi projekteerimisel ja ehitamisel võib juhinduda asjakohasest Eesti, Euroopa või rahvusvahelisest standardist, kui käesoleva määruse nõuded on täidetud. Juhime tähelepanu, et praegune eelnõu ja seletuskirja lk 12 sõnastus ei anna projekteerijale piisavalt selgeid juhiseid, millistest standarditest või tehnilistest juhistest varjendi projekteerimisel lähtuda. Soovitame lisada seletuskirja vähemalt mõned konkreetset näited (nt ISO varjendeid käsitlev standard ning 1–2 riiklikku tehnilist juhendit), säilitades samas võimaluse kasutada muid samaväärseid standardeid, kui vastavus määruse nõuetele on põhjendatud ja dokumenteeritud.</p>	<p><b>Arvestatud.</b> Seletuskirja § 5 lg 2 selgitust täiendatud asjakohaste standardite näidetega.</p>

<p>5. <b>Eelnõus § 5 lg 6</b> on toodud, et mitme lähestikku asuva hoone kohta võib rajada ühise varjendi. Sellisel juhul arvutatakse tegeliku varjumispinna suurus kõigi hoonete kohta kokku lähtudes määruse lisast 1.</p> <p>Teeme ettepaneku sätestada eelnõu tasemel põhimõtte, et varjend tuleb rajada esimese hoone ehitamisega, sest ehitusluba annab õiguse ehitada aga ei ole kohustus. Vastasel juhul võib tulevikus jääda viimane (varjendiga hoone) ehitamata.</p>	<p><b>Arvestatud.</b> Eelnõu vastavalt ettepanekule muudetud. Eelnõu § 5 lg 8 vastavalt muudetud.</p>
<p>6. <b>Eelnõu § 6 lg 1</b> on sätestatud, et varjendi sees ei ole lubatud kasutada ehituslikke lahendusi, mis tugeva vibratsiooni korral võivad varjendis viibijaid ohustada. Seletuskirja lk 14 kohaselt võib varjendiks rajatud hoone osas olla tavapärasest kasutuses ka saun, kuid seal ei ole lubatud kasutada sauna siseviimistluses keraamilisi plaate, mis oleksid ohtlikud tugeva vibratsiooni korral. Samas on seletuskirjas lk 13 öeldud, et võimalik on rajada ujulast varjend, kui täidetakse kõiki määruse nõudeid ja on tagatud basseini tühjendamine 72 tunni jooksul, samas ujulad on enamasti siiski plaaditud pindadega. Palume mitte sätestada vastavat keeldu siseviimistlusele või luua mõistlikud erandid. See pärsib oluliselt ruumide muul otstarbel kasutust.</p>	<p><b>Osaliselt arvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Vaatamata sellele, et kooskõlastaja viitab eelnõu § 6 lg 1 sätestatule, siis selgitusest võib eeldada, et mõeldud on § 6 lg 3 sätet (muudetud numeratsiooni kohaselt § 7 lg 3)</p> <p>Eelnõu koostajad selgitavad, et § 7 lg 3 nõue on sätestatud eesmärgi kaudu. Kui tagatud on, et varjendis viibijatele ei kujutata vibratsiooni korral ohtu, võib kasutada erinevaid ehituslikke lahendusi. Peamine eesmärk on tagada ohutus. Seletuskirja muudetud ja kustutatud viide keraamilistele plaatidele.</p>
<p>7. <b>Eelnõu § 6 lg 9</b> kohaselt pole varjendist väljaspool kasutatavate kommunikatsioonide transiitliinide läbiviik varjendi piirdekonstruktsioonist lubatud.</p> <p>Praegune sõnastus tähendaks, et varjendi ja hoone tavakasutuse kommunikatsioonid tuleb projekteerida täielikult eraldiseisvate trasside ja lahendustena, mis muudab projekteerimise kui ehitamise põhjendamatult keerukaks ja oluliselt kallimaks. Seega palume seletuskirjas selgitada, millal loetakse trass “varjendit teenindavaks” juhul, kui sama süsteem (nt elekter, vesi, kanalisatsioon, andmeside) teenindab ka hoone tavakasutust.</p>	<p><b>Arvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Seletuskirja on täiendatud. Varjendit teenindavad trassid varustavad otseselt varjendit, neid on võimalik varjendi režiimis kasutada või need on vajalikud varjendi toimimiseks. Lisaks, kui varjendis saab süsteemi ise kontrollida (sulgeda, eraldada, kasutada), on see varjendit teenindav, kui mitte, on tegu transiitrassiga.</p>
<p>8. <b>Eelnõu § 8 lg 4</b> sätestab, et ventilatsioonisüsteem peab tagama sissetuleva õhu filtreerimise võimekuse, kaitstes varjendis viibijaid väliskeskkonna õhusaaste, sealhulgas ioniseeriva kiirguse eest.</p>	<p><b>Arvestatud.</b></p> <p>Eelnõu ja seletuskirja muudetud. Eelnõu § 9 lg 4 sõnastatud järgmiselt: „(4) Varjendi ventilatsioonisüsteem peab tagama sissetuleva</p>

<p>Selgitame, et füüsikaliselt on ventilatsioonis võimalik filtreerida õhust radioaktiivseid aineid osakeste ja aerosoolide kujul, kuid kiirguse enda eest filtrid kaitset ei taga. Selle vastu saavutatakse kaitse eeskätt konstruktiivse varjestusega (nt betoon, pinnas, piirdekonstruktsioonide paksus). Seega palume korrigeerida sõnastust nii, et see käsitleks filtreerimist radioaktiivsete ainete või osakeste vastu ning selgelt eristaks seda kiirguskaitsest.</p>	<p>õhu filtreerimise võimekuse, kaitstes varjendis viibijaid väliskeskkonna õhusaaste, sealhulgas radioaktiivse saaste eest.“ Seletuskirja vastavalt ettepanekule muudetud.</p>
<p>9. <b>Eelnõus § 9 lg 5</b> on toodud, et avalikku varjendisse tohib kaasa võtta väikeloomi ja linde kohase puuri, kasti, suukorvi või rihmaga. Mitteavalikus varjendis kehtestatakse väikeloomade ja lindude kaasavõtmise kord hoone varjumisplaanis. Juhime tähelepanu, et antud säte ei ole oma sisult seotud ehitiste, sh varjendite ligipääsetavuse nõuetega, mistõttu palume paigutada vastav säte temaatiliselt sobivamasse paragrahvi, et ligipääsetavust käsitleva paragrahvi fookus püsiks ligipääsetavusel.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b> Eelnõu koostajad selgitavad, et mõiste „ligipääsetavus“ on käsitletud tavakontekstis ja meie hinnangul ei sea kehtiv õigus selles osas piiranguid.</p>
<p>10. <b>Eelnõus § 10 lg 3</b> näeb ette, et temperatuur peab aastaringselt olema vähemalt +10° C tagamaks varjendi seadmete ja vajaliku varustuse säilimise. Selgitame, et +10° C kraadi aastaringne hoidmine kujuneb oluliseks püsikuluks eeskätt juhul, kui varjend on hoones eraldi tehniline osa või ruum, mida igapäevaselt sooja ruumina ei kasutata (nt panipaik). Seadmete ja konstruktsioonide kahjustumise peamine risk ei tulene niivõrd temperatuurist, vaid niiskusest ja kondensaadi tekkest (sh korrosioon). Seetõttu teeme ettepaneku sõnastada nõue funktsionaalselt: „Varjendi püsiva kasutuseta perioodil tuleb tagada külmumiskaitse ning vältida kondensaadi teket varjendi konstruktsioonidel ja paigaldatud seadmetel.“ Juhime tähelepanu, et seletuskirjas lk 24 toodud erisus seoses seadmetele eraldi ruumi loomisega tuleks tuua eelnõu tasemele. Samuti palume kaaluda vastava erisuse loomist, kus ehitisele ei ole planeeritud kütmise võimalust või tavapärasest kasutuses nähakse ette oluliselt madalam temperatuur (nt maakelder vms).</p>	<p><b>Osaliselt arvestatud ja selgitatud.</b> Eelnõu § 11 lg 3 sõnastus on muudetud vastavalt ettepanekule ja seletuskirja on täiendatud. Juhime tähelepanu, et seadmetele eraldi ruumi loomise kohustust ei ole, see on üks võimalustest. Ettepanekus toodud erisust, mille kohaselt hoones ei ole kütmise võimalust või on tavakasutuses oluliselt madalam temperatuur, ei ole võimalik luua, sest vastavatel tingimustel varjendi rajamine ei ole eluliselt võimalik.</p>
<p>11. <b>Eelnõus § 10 lg 6 p 5</b> kohaselt tuleb V1-klassi varjendis tagada veevarustus ja kanalisatsioon, kui varjend rajatakse sellisesse hoonesse, kus alaliselt viibivad inimesed. Palume täpsustada veevarustuse ja kanalisatsiooni mõisteid (nt kas need võivad olla ka lokaalsed). Lisaks palume seletuskirjas välja tuua, kas lisaks veevarustusele on vajalikud ka veekanistrid.</p>	<p><b>Osaliselt arvestatud ja selgitatud.</b> Seletuskirja on täiendatud veevarustuse ja kanalisatsiooni terminite osas. Veekanistrid kajastuvad eelnõu § 11 lg 9 p-s 9.</p>
<p>12. <b>Eelnõus § 10 lg 9 p 3</b> näeb ette, et varjendis tuleb tagada mh vähemalt veerandile varjendis viibivatele inimestele lamamisvõimalus spetsiaalselt varjendi jaoks toodetud vahenditega.</p>	<p><b>Arvestatud.</b> Eelnõu ja seletuskirja on vastavalt ettepanekutele muudetud.</p>

<p>Seletuskirjas on selgitatud, et klappvoodite puhul peab silmas pidama, et need on toodetud spetsiaalselt varjendis kasutamiseks ning ka nende kinnitamisel peab lähtuma tootja juhenditest, sest varjendis mõjuvad erinevad koormused ja kõik taoline varustus peab seda taluma. Vastava nõude seadmine takistab oluliselt selle ruumi muul kasutusotstarbel kasutusele võtmist ja teeb varjendi rajamise hinna ebamõistlikuks ehk tegemist on meie hinnangul ebaproportsionaalse nõudega, seega palume vastav nõue eemaldada või pehmemdada selle nõude sõnastust. Samasisuline ettepanek on sama lõike punkti 8 osas.</p>	
<p>13. <b>Eelnõu § 14 lg 2</b> on toodud, et varjumisplaanis lähtutakse eelkõige sõjalise konfliktiga kaasneva õhurünnakute ohust, kuid hoone omanik võib varjumisplaani koostada ka muid ohtusid arvestades. Palume hinnata, kas on mõistlik varjumisplaani koostaja kindlaks määramine või see võib toimuda ka projekterija või ehitaja initsiatiivil. Viimasel juhul tuleks pehmemdada sõnastust.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b> Vastavalt HOS § 16<sup>3</sup> lg-le 1 koostab varjumisplaani hoone omanik. Eelnõu koostajad ei ole seadnud eesmärgiks reguleerida hoone omaniku tsiviilõiguslikke suhteid teiste isikutega ega muid olukordi, kus on puutumust erinevate osapooltega.</p>
<p>14. <b>Eelnõu § 18</b> puhul märgime, et kui § 5 lubab mitme hoone peale ühist varjendit, siis § 18 ei ütle selgelt, et mitu eluhoonet võivad teha ühise varjumiskoha (nt ühe maja tugev kelder teenindab ka naaberhaja). Palume kaaluda, kas on vajalik võimaldada ka ühiseid (mitme hoone peale) varjumiskoha rajamise nõudeid.</p>	<p><b>Selgitatud.</b> Varjumiskoht kohandatakse varjendita hoonesse. See tähendab, et kui hoone omanik varjumisplaani koostamisel tuvastab, et hoonesse ei ole võimalik kohandada varjumiskohta, võib ta selle kohandada koostöös naaberhoonega. Määrus lubab naabruses asuvatel hoonetel kohandada ühise varjumiskoha.</p>
<p>15. Eelnõu lisa 1 on hõlmatud varjendi rajamise kohustusega hoonete hulka ka sadamahooned, mille suletud netopind on üle 1200 ruutmeetri. Juhime tähelepanu, et sadamahoone puudub kehtiv õiguslik definitsioon. Kuna "sadamahoone" on käsitletud määruse eelnõu lisa 1 "terminalide" all, siis tekib küsimus, kas mõeldud on ainult sadama terminalihoonet või ka muid hooned, mille suletud netopind on üle 1200 ruutmeetri. Näiteks on hetkel Muuga sadamas mitmeid hooned, mille suletud netopind on üle kehtestatud parameetri. Mõistame, et kohustus tekib vaid hoonetele, mille ehitusteatis või ehitusloa taotlus on tehtud pärast 01.07.2026. a, kuid see võib mõjutada siiski tulevikus sadamate territooriumitele plaanitavaid hooned. Sisus sarnane küsimus tõusetub ka raudteejaama ja bussijaama hoonete kohta, kusjuures</p>	<p><b>Osaliselt arvestatud ja selgitatud.</b> Sadama territooriumil asuvad erineva kasutusotstarbega hooned ja vastavalt sellele kohaldatakse lisa 1 sätestatud varjendi rajamise kohustust. Ridaelamute osas on lisa 1 muudetud ja välja on jäetud varjendi rajamise kohustus.</p>

<p>ühistranspordiseaduse käsitles ei liigitu bussijaam terminaliks, vaid neil on erinevad tähendused. Varjendi loomise kohustust transpordivaldkonnas tuleb eeltoodu põhjal täpsustada.</p> <p>Samuti on hõlmatud varjendi rajamise kohustusega hoonete hulka ka ridaelamud. Palume kaaluda, kas eelnõu lisas ridaelamute hõlmamine on ikka kõikide vastavate määruses toodud kohustustega proportsionaalne. Ridaelamu ülesehitus sarnaneb enim ühepereelamule, seega kui puudub keldri rajamise kohustus, siis on küsitav, kas varjendi rajamiseks on üldse vastava tüübiga hoones olemas praktiline koht varjendi rajamiseks. Seletuskirja mõjuanalüüsides ei ole antud ka ridaelamutele vastavat hinnangut.</p>	
<p>16. Seletuskirjas lk 45 on analüüsitud kaasnevaid mõjusid juriidilistele isikutele, kes tegelevad ehitus- ja kinnisvaraarendusega. Analüüsi kohaselt sõltub V1-klassi varjendi ehitushind erinevatest komponentidest, kuid võib jääda vahemikku 150-250 tuhat eurot, mis on suurema hoone ehitusmaksumusest umbkaudu 2%. Näitena on toodud, et 2023. aastal maksis detsembris Tallinnas uue korteri ruutmeeter keskmiselt 4141 eurot ning kui võttes aluseks 1200 ruutmeetrit ja arvestades keskmist ruutmeetri hinda (<math>1200 \times 4141 = 4\,969\,200</math> eurot), siis oleks lisanduv 2% 99 384 euro. Lisaks tõdetakse, et piirkondlikult ei erine Eestis varjendi rajamisega kaasnev kulu ning kulu erinevuse võib tingida eelkõige ehitise eripära ja asukoht. Juhime tähelepanu, et korterite müügihind ja ehitusmaksumus on erinevad asjad. Ehitusmaksumuse 2% tõus on eelnevalt selgitatud vaid suuremate ehitiste puhul. Tuleks esitada konkreetne arvutus selliselt, et oleks võimalik hinnata mõju elamispindade kallinemisele vaadates näiteks keskmise ruutmeetri hinnatõusu nii Tallinnas, Pärnus kui ka mõnes väiksemas asukohas. Eelnõu koostamiselt tuleb tagada, et ehitushind ei tõuseks ehitistel üle 2%, vajadusel tuleb määrust täiendada vastavate eranditega ehitise suuruse või kasutusotstarbe kaupa.</p>	<p><b>Osaliselt arvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Seletuskirja mõjude punkti on täiendatud. Eelnõu koostajad on püüdnud leida mõistlikku tasakaalupunkti elanikkonnakaitse, kehtestavate kohustuste ja kaasnevate kulude vahel. Varjendi maksumus sõltub ennekõike hoone suletud netopinnast ja kasutajate arvust. Teatud hoonete puhul varjendi rajamisega kaasnevad kulud võivad ületada 2 %, nt koolid, tervishoiuasutused, kuid eelnõusse on selliste hoonete puhul leevendusmeetmena sätestatud varjumisvõimaluse tagamine 80 %-le hoone kasutajatest.</p> <p>Märgime, et eri piirkonniti (Tallinn, Pärnu) varjendi maksumuse arvutust seletuskirjas ei esitata, sest varjendi maksumus on seotud hoone asukoha ja kinnisvaraturu hetkeolukorraga nii nagu seda on käesoleval hetkel hooned, millele ei ole varjendit rajatud. On faktiliselt tõendatav, et kinnisvara maksumus on Tallinnas kõrgem kui mujal Eestis.</p>
<p>17. Seletuskirjas lk 49 on analüüsitud kaasnevaid mõjusid olemasolevate hoonete omanikele, kelle olemasolev hoone vastab varjendi rajamise kohustusega hoonele. Analüüsi kohaselt on</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b></p>

<p>olemas ka hooneid, mis vajavad suuremaid ümberehitusi ja sellisel juhul võib varjumiskoha kohandamiseks kuluda mitukümmend tuhat eurot. Juhime tähelepanu, et vastuvõetud HOSist, eelnõust ega seletuskirjast ei selgu, millised on aktsepteeritavad tööd, et ehitisele kohalduks varjumiskoha kohandamise nõue. Seletuskirjas on toodud, et need võivad olla ulatuslikud tööd, mis vajavad ka ehitise ümberehitamist (varuväljapääsu rajamine, tualeti rajamine, konstruktsioonide tugevdamine jne). Palume sätestada konkreetset minimaalsed kriteeriumid, millal kohaldub hoonele varjumiskoha kohaldumise nõue, et vältida olukorda, kus olemasolevaid hooneid tuleb hakata EhSi § 4 lg 3 kohaselt massiliselt ümber ehitama. Ka HOS näeb ette, et varjumiskohtade kohandamisel on kaalutusõigus (st puudub lauskoostus).</p>	<p>HOS § 16<sup>4</sup> lg 3 kohaselt kui hoonesse ei ole rajatud varjendit, kohandab hoone omanik võimaluse korral hoone või selle osa varjumiskohaks. Tegemist on kaalutusotsusega, õigusakt ei kohusta tegema suuremaid ümberehitustöid. Käesolevas määruses kehtestatakse varjumiskoha põhimõtted, millest varjumiskoha kohandamisel juhinduda.</p>
<p>18. Seletuskirjas on ühisveevärgiteenust pakkuvate vee-ettevõtete vaatest kaasnevaid mõjusid analüüsitud ebapiisavalt, kuna pole arvestatud, et vee-ettevõtete investeeringud kaetakse teenuse hinnast, mis tähendab täiendavat rahalist koormust otsest survet veehinnale. Erinevalt korteriühistutest, kellele riik pakub kohandamiseks toetusmeetmeid, puudub eelnõus info vee-ettevõtete investeeringute toetamise kohta, et vältida elutähtsa teenuse põhjendamatu kallinemist.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b>          Hoone ehitamisel projekteeritakse vee- ja kanalisatsioonivõrguga liitumine, varjendi veevarustus ja kanalisatsioon on üks osa sellest. Märgime, et varjendi rajamisel arvestatakse kogukulu ja mõju ehitamise maksumusele. Eraldi sektorite lõikes varjendi rajamisel mõjusid ei hinnata.          Elutähtsa teenuse osutajatele kehtib varjendite ja varjumiskohtade üldregulatsioon, erisust ei ole. Toetusmeetmete läbiviimine sõltub eelarveliste vahendite olemasolust.</p>
<p align="center"><b>Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, 21.03.2026 nr 2-3/1063-1</b>          Kontaktisik: Maris Raudsepp (53601318; maris.raudsepp@mkm.ee); Karl Stern (6256405; karl.stern@mkm.ee);          Krista Erg- Scacchetti (56628067; krista.erg@mkm.ee)</p>	
<p>Esitasite kooskõlastamiseks Vabariigi Valitsuse määruse "Nõuded varjendile ja varjumisplaanile, varjumiskoha kohandamise põhimõtted ning varjumisplaani koostamise kord" eelnõu. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on eelnimetatud eelnõu ja seletuskirjaga tutvunud ning kooskõlastab eelnõu järgnevate märkuste ja ettepanekutega:</p> <p><b>1. Eelnõu § 12 lõikes 1</b> sätestatakse, et varjendis kasutatavad kohtkindlad seadmed ning avatäited ja läbiviigud peavad olema toodetud ja sertifitseeritud varjendis kasutamiseks ning omavahel süsteemina ühilduma. Juhime tähelepanu sellele, et kui sertifitseerimiskohustus ei tulene Euroopa Liidu õigusest ja see on riigisisene nõue, siis tuleb sellest direktiivi 2015/1535</p>	<p><b>Arvestatud.</b>          Eelnõust on sellekohane nõue välja jäetud ning sätte sõnastust ja seletuskirja on vastavalt muudetud.</p>



<p>teavitusprotseduuri raames teavitada Euroopa Komisjoni ja teisi lepinguriike. Palume ka seletuskirjas selguse huvides välja tuua konkreetsed näited, kus ja millise asutuse juures on Eesti ettevõtjatel võimalik vastavaid seadmeid sertifitseerida.</p>	
<p><b>2. Kehtestada mõistlik üleminekuaeg, et anda ettevõtjale realistlik ajaraam uute nõuetega kohanemiseks.</b> Eelnõuga ei nähta ette üleminekuaega. Mõistlik üleminekuaeg võimaldab uute nõuetega kohaneda ning vältida ebaproportsionaalset halduskoormust. Määrusega kehtestatakse varjenditele ja varjumiskohtadele uued tehnilised ja korralduslikud nõuded, millega ettevõtjatel ja projekteerijatel ei ole varasemast praktikast piisavat kogemust. Üleminekuaeg peab tagama kõigile realistliku ajaraami uute kohustuste hindamiseks, investeringute kavandamiseks ja elluviimiseks. Kuna menetluskoormus kasvab ka avalikul sektoril (KOV-id ja Päästeamet) võimaldab üleminekuaeg pädevatel asutustel kohandada oma tööprotsesse, omandada vajalikud teadmised ning tagada õigusselge rakendamine.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b> Varjendite rajamise, varjumisplaani koostamise ja varjumiskoha kohandamise rakendussätted tulenevad HOS-ist ja see ei ole käesoleva eelnõu reguleerimise eesmärgi. Arvestades aktuaalset julgeolekupilti on varjendi nõuete kehtestamine äärmiselt kiireloomuline.</p>
<p><b>3. Lisa 1, loetelu „Varjendi rajamise kohustusega hoonete täpsem loetelu ja varjendi tegeliku varjumispinna arvutamise alused“.</b> Palume selgitada, miks on valitud hoone suletud netopinna alampiiriks 1200 m<sup>2</sup> järgnevate hoonete jaoks: haridus- ja teadushooned, ühiselamud ja hoolekandeesutuste hooned (nt lasteaiaid). Olenemata hoonete suurusest, on nendes koondunud pigem haavatavamad inimeste grupid, näiteks lapsed, kelle turvalisus on eriti oluline ning keda on võimatu kiiresti mujale evakueeruda. Tänapäevased planeerimispõhimõtted ei toeta nõuamist lasteaedade rajamist, mistõttu osad seda tüüpi hoonetest ei pruugi olla suuremad kui 1200 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga, kuid praktikas siiski vajaksid varjendit. Lasteaedes on võimalik rajada mitmese kasutusega varjendeid (nt võimlemisruum) ning kasutada seda ruumi ka näiteks ekstreemsete ilmastikuolude või muu kriisi korral. Ka õpilaskodudes ja hoolekandeesutustes pole elanikel võimalust ega võimekust endale turvalisemat varjumispaika korraldada ning tuleb ette mõelda, milline on nende tegelik ligipääs turvalisele varjumiskohale kriisi ajal. Arvestades kelle tõttu Eestis varjendeid rajatakse ning nende võtteid tsiviilelanikkonna terroriseerimisel ja lasteasutuste sihtimisel, oleks ilmselt kõigil täiskasvanutel kergem hingata teades, et nende lapsed on selliste terrorirünnakute eest kaitstud.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b> Arvestades kriiside ettearvamatus ja eesmärki, on vaja hoida tasakaalupunkti elanikkonnakaitse ja kaasnevate kulude osas, mistõttu on kehtestatud miinimumnõuded. HOS § 16<sup>2</sup> lg 4 p 1 kohaselt rajatakse mitteavalik varjend, kui püstitatakse haridushoone, mille suletud netopind on vähemalt 1200 ruutmeetrit. Väikesematele hoonetele ei ole varjendi rajamise kohustust ette nähtud, kuid see ei tähenda, et hoone omanik ei võiks seda vajadusel omaalgatuslikult rajada.</p>
<p><b>4. Ettepanek § 9 lõike 2 sõnastuseks.</b> „Varjendile peab olema tagatud <u>võimalikult iseseisvalt</u> ligipääs kõigile, sealhulgas erivajadusega ja liikumisabivahendit kasutavale või liikumisel kõrvalist abi vajavale inimesele ning lastele, arvestades hoone asukoha ja varjendi ehituslike piirangutega.“</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b> Eelnõu koostajad selgitavad, et eelnõu koostamise käigus arvestati haavatavate sihtrühmade ligipääsetavuse vajadusega.</p>

<p>Selgitus: Palume selgemalt rõhutada, et eesmärk on siiski see, et võimalikult paljud inimesed saaksid iseseisvalt varjendisse ja varjendist välja liikuda, kuigi see pole alati tehniliselt võimalik. See tähendab, et tõesti pingutatakse, et kasutada kõiki võimalusi ligipääsetavust tagada. Ukraina kogemust arvestades võib juhtuda, et inimestel on vaja varjendisse minna väga palju kordi ning mida rohkem saavad inimesed ise oma turvalisuse eest seista ja otsustada, seda parem. Kui varjendisse ei pääse iseseisvalt ligi lapsed või liikumispuudega inimest peab alati mitu inimest abistama, siis väheneb tõenäosus, et nad korduva ohu korral varjendisse saavad. Varjendi nõ peasissepääsu ligipääsetavusele tuleb rõhku panna, sest seda võib-olla vaja kasutada väga palju kordi. Varuväljapääsu osas võib tõesti arvestada, et seda kasutatakse ainult väga erandlikel juhtudel ja abistajatega. Palume rõhutada ka laste ligipääsetavust, et nad julgeksid ja oskaksid varjuda ning oleksid võimelised iseseisvalt näiteks varjendi ust avama (liiga raskete ustega on lastel probleeme paljudes kohtades, aga varjumise ajal nad ei tohiks jääda varjendi ukse taha ootama, kuni keegi teine neid sisse või välja laseb).</p>	<p>Käesoleva määruse § 10 lg 2 sätestab üldnõudena, et kõigile peab olema tagatud ligipääs varjendile. Paraku jääb alati sihtrühmi, kes võivad teatud tegevuste juures vajada täiendavat, kõrvalist abi, sh varjumise korral. Varjumiskoha märkide kujundamisel on arvestatud kehva nähtavuse ja nõrgema nägemisega (värvide kombinatsioon, reflektorsed materjalid, spetsiaalne kirjafont jne).</p>
<p><b>5. Laiendada arvamuse andjate ringi.</b> Soovitame eelnõu kohta arvamust küsida ka laste, perede, eakate, noorte ja omastehooldajate huvikaitseorganisatsioonidelt, et võimalikult paljude elanikkonnagruppide aramus ja vajadused oleksid teada.</p>	<p><b>Selgitatud.</b> Eelnõu edastati kooskõlastamiseks laiapõhjaselt erinevatele huvigruppidele, sh Sotsiaalministeeriumile ja Eesti Puuetega Inimeste Kojale.</p>
<p><b>6. Täiendada § 5 lõikes 2 ja § 10 lõike 5 punktis 5 seletuskirja.</b> Eelnõu seletuskirjas § 5 lõike 2 selgituse viimases lauses tuuakse välja, et kuigi sõnastus viitab ka Eesti standardile, siis sellist standardit praegu veel ei ole, kuid selle koostamist tulevikus ei välistata. Kuna Eesti standardid on ka kõik Eestis ülevõetud Euroopa või rahvusvahelise standardiorganisatsiooni standardid (sisaldavad tähist EVS ning võivad olla nii eesti- kui ingliskeelsed), mitte ainult Eesti algupäraseid standardid, siis teeme ettepaneku sõnastust korrigeerida või kaaluda ka lause väljajätmist. Eelnõu seletuskirjas § 10 lõike 5 punkti 5 selgituses viidatakse standardile IEC 60364-1:2025 kui tulevase EVS-HD 60364-1 „Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 1: Põhialused, üldiseloostus, määratlused“ alusele. Kuna ka hetkel kehtib juba standard EVS-HD 60364-1 ning samuti pole veel selge, kuidas tõlkeprotsess võib kulgeda, teeme ettepaneku sõnastust korrigeerida ja viidata lihtsalt EVS-HD 60364-1 uustöötlusele, nt „... mis saab ka tulevase EVS-HD 60364-1 uustöötluse aluseks.“</p>	<p><b>Arvestatud.</b> Seletuskirja § 5 lg 2 ja § 11 lg 5 p 5 juures muudetud vastavalt ettepanekule.</p>

<b>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium</b> 13.03.2026 nr 1.4-2/490-1 Kontaktisik: Tarmo Kivi (58851476, tarmo.kivi@agri.ee); Meelis Mägi (5063491 meelis.magi@agri.ee); Margit Rum (6256280 margit.rum@agri.ee)	
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium kooskõlastab Vabariigi Valitsuse määruse „Nõuded varjendile ja varjumisplaanile, varjumiskoha kohandamise põhimõtted ning varjumisplaani koostamise kord“ eelnõu (edaspidi <i>eelnõu</i> ) järgmiste märkustega. 1. Eelnõu seletuskirja IV osa „Määruse mõjud“ lehekülgedel 50 ja 52 on märgitud kohalike omavalitsuste arvuks 79, kuid 1. jaanuarist 2026 on kohalikke omavalitsusi kokku 78. Seega palume eelnimetatud lehekülgedel asendada arv „79“ arvuga „78“ ning leheküljel 52 asendada arv „790“ arvuga „780“. Leheküljel 52 on märgitud, et keskmiselt töötab igas kohalikus omavalitsuses ehitusvaldkonnas kümme inimest, mis on siiski ülepakutud arv, kuna ainult 2–3 kohalikus omavalitsuses on ehitusvaldkonnas rohkem kui kümme inimest.	<b>Arvestatud.</b> Seletuskiri muudetud vastavalt ettepanekule.
2. Eelnõu seletuskirjas on viidatud palju Soome analoogiale, sealhulgas kahe protsendi ehitushinna kallinemisele. Kui Soomes rakendub toetus alates ehitushinna viie protsendi kallinemisest, siis eelnõus ei ole seda planeeritud milline on see Eesti puhul. Tõenäoliselt on ehitushinna kallinemise protsent siiski suurem kui kaks protsenti, kuna lähtuda tuleb ka hoone kasutajate arvust, mitte vaid hoone netopinna ruutmeetrite arvust. Seega võib olla kulu kohaliku omavalitsuse eelarvele siiski olulise mõjuga.	<b>Arvestatud ja selgitatud.</b> Seletuskirja on täiendatud. 2% arvutus tugineb Soome kogemusele, see võib suureneka kui ka väheneda sõltuvalt erinevatest asjaoludest, näiteks hoone suletud netopind, kasutajate arv jne. Seletuskirja mõjude punktis (muudatused 4.1, 4.2 ja 4.3) hinnatakse mõju KOV-idele ja riigile kogumis ning selle kohaselt on mõju KOV-idele ja riigile oluline. Planeeritavad toetusmeetmed sõltuvad eelarveliste vahendite olemasolust.
3. Juhime tähelepanu, et suuremate projektide puhul, mille projekteerimisperiood on pikem (sealhulgas välisvahenditest toetatud projektid), võib nõuete kehtestamine kaasa tuua ümberprojekteerimise vajaduse (sealhulgas hanked) ning sellega seotud ajalise ja rahalise kulu. See võib omakorda tekitada probleeme eelkõige välisvahenditest rahastatavate projektide eelarve- ja ajaraami mahtumisega ning võib viia ka osa projektide elluviimise katkestamiseni. Palume hinnata selle riski tõenäosust ja võimalike leevendusmeetmete vajadust koos hoonete ehitamiseks välisvahenditest toetuste andmist korraldavate rakendusüksustega.	<b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b> Selgitame, et 1. juulil 2026. a jõustuv varjendite regulatsioon kehtestab nõuded uutele, teatud kriteeriumitele vastavatele ehitistele. Kui ehitusloa taotlus esitatakse pärast 1. juulit 2026. aastal, siis kohaldatakse hoone püstitamisel varjendi rajamise nõudeid. Eestis rajatakse

	<p>varjendi kohustusega hooneid aastas ca 100, neist on välisvahendite toetusega hoonete osakaal väike. Arvestades julgeolekuolukorda on varjendite nõuete kehtestamisega kiire. Praktikas on üksikjuhtumitel tehtud koostööd lahenduste leidmisel.</p>
<p align="center"><b>Sotsiaalministeerium, 17.03.2026 nr 1.2-3/438-3</b>          Kontaktisik: Merileid Vinkler (merileid.vinkler@sm.ee), Reena Müller (reena.müller@sm.ee), Reet Kodu (reet.kodu@sm.ee)</p>	
<p>Olete saatnud meile kooskõlastamiseks Vabariigi Valitsuse määruse „Nõuded varjendile ja varjumisplaanile, varjumiskoha kohandamise põhimõtted ning varjumisplaani koostamise kord“ eelnõu. Kooskõlastame eelnõu ja esitame järgmised tähelepanekud.</p> <p>1. Eelnõu § 3 lg 4, § 4 lg-d 2 ja 4, lisa 1 (1200 m<sup>2</sup> lävend ja varjendi rajamise kohustusega hooned): palume selgitada, kuidas kohaldub 1200 m<sup>2</sup> suletud netopinna lävend olukorras, kus mõnda sotsiaal- (nt asendushooldusteenust) või tervishoiuteenust osutatakse mitmes eraldiseisvas hoones samal territooriumil. Täpsustamist vajab, kas lävendit hinnatakse iga hoone kohta eraldi või käsitletakse ühe teenusepakkuja territooriumil paiknevaid hooneid kompleksina. Tõlgendusrisk võib tekkida, kui ehitisregistrisse on kogu kompleks kantud ühe hoonena või projekteerimisel käsitletakse seda ühe hoonena, sest siis võib 1200 m<sup>2</sup> lävend täituda. Üheselt mõistetav regulatsioon väldib erinevat tõlgendust ning tagab teenuseosutajatele tulevikus õigusselguse.</p>	<p><b>Selgitatud.</b>          Varjendi rajamise kohustus on kehtestatud hoonepõhisena ja kohaldub määruse lisas 1 toodud uutele ehitatavatele hoonetele suletud netopinnaga üle 1200 m<sup>2</sup>.          Olemasolevate hoonete korral tuleb hinna varjumisvõimalusi ja kajastada varjumise korraldus varjumisplaanis.</p>
<p>2. Eelnõu lisa 2 (varjumisplaani vorm): palume täiendada varjumisplaani vormi (lisa 2) või määruse seletuskirja juhistega, mis arvestavad erinevate hoolekandeesutuste ja raviasutuste eripära (nt ööpäevaringset teenust, personali rollijaotust vahetustes ning erivajadusega inimeste varjumise korraldust). Eelnõu lisa 2 vorm on universaalne ega suuna piisavalt käsitlema erinevate hoolekandeesutuste spetsiifilisi vajadusi, mis on varjumisel määrava tähtsusega.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b>          Varjumisplaanis on kehtestatud üldnõuded. Hoone omanik peab hoone ja selle kasutajate eripära silmas pidades kajastama varjumisplaanis asjakohaselt varjumise korralduse.</p>
<p>3. Eelnõu § 17 lg 4, lisa 2 (varjumisplaani ülevaatamine, varjumise etappide kirjeldus): eelnõu sätestab varjumise etappide kirjeldamise ning varjumisplaani perioodilise ülevaatamise, kuid ei käsitle praktilise valmisoleku tagamist. Ilma selleta võib plaan jääda formaalseks dokumendiks ega pruugi hoone kasutajate ja elanike tegelikku turvalisust tagada. Palume vähemalt seletuskirjas rõhutada, et varjumist tuleks mõistliku regulaarsusega läbi harjutada.</p>	<p><b>Arvestatud.</b>          Seletuskirja täiendatud vastavalt ettepanekule.</p>

<p>4. Palume selgitada, kas haiglate varjendid ja varjumiskohad on avalikud või mitteavalikud. 01.07.2026. a jõustuva hädaolukorra seadus (HOS) § 16<sup>2</sup> kohaselt rajatakse avalik varjend, kui püstitatakse hoone, mille kasutusotstarbe tõttu külastavad seda rahvahulgad või mille suletud netopind on vähemalt 10 000 ruutmeetrit. Mitmed haiglad täidavad mõlemad välja toodud avaliku varjendi kriteeriumid. HOS § 16<sup>2</sup> lõike 6 kohaselt tagatakse avalikule varjendile ligipääs varjumiseks igaühele. Leiame, et ei ole mõeldav, et haigla puhul tuleb lisaks hoone kasutajatele varjendisse ka teisi hoone läheduses viibivaid isikuid. Haiglas viibivad patsiendid vajavad ravi ka kõrgendatud ohu ajal (ravitegevusi ei saa kõigil katkestada seniks kuni oht möödub) ja nende varjendisse evakueerimine on aeganõudev, seega haiglatele ei saa kehtida sarnased nõuded nagu näiteks kogunemishoonetele.</p>	<p><b>Arvestatud.</b> Lisa 1 täiendatud vastavalt ettepanekule. Haiglatesse ei tule rajada avalikku varjendit.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Päästeamet 10.03.2026 nr 2-2/1223-2</b> Kontaktisik: (Margo Klaos; info@paasteamet.ee)</p>	
<p>Siseministeerium esitas Päästeametile kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks Vabariigi Valitsuse määruse "Nõuded varjendile ja varjumisplaanile, varjumiskoha kohandamise põhimõtted ning varjumisplaani koostamise kord" eelnõu ja selle lisad. Käesolevaga esitab Päästeamet omapoolsed ettepanekud eelnõu ning selle lisade muudatusteks. Tähelepanekud seletuskirja kohta on esitatud kommentaaridena eraldi dokumendis ning saadetakse käesoleva muudatusettepanekute juurde eraldi e-kirjaga.</p> <p>1. Päästeamet teeb ettepaneku täiendada eelnõud volitusnormi sättega, mis annab Päästeametile õiguse varjendi, varjumisplaani, varjumiskoha ja märgistuse osas välja anda juhiseid. Eelnõu § 1 lisada lg 2 järgmises sõnastuses: „Käesoleva määruse rakendamist varjendi, varjumisplaani, varjumiskoha ja märgistuse osas täpsustatakse Päästeameti juhistega“. Eelnõu seletuskiri viitab mitmel juhul Päästeameti juhenditele, mistõttu on otstarbekas kinnitada juhiste välja andmiseks volitusnorm ka määruse tasandil.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b> Seadusest tuleneva alusega ei sätestata määruses edasivolitamise õigust.</p>
<p>2. Eelnõu § 4 lg 2 ls 2 sätestab, et tegeliku varjumispinna suurus peab lisa 1 nimetatud juhtudel tagama kõigi hoonesse projekteeritud inimeste varjumisvõimaluse vahetu kõrgendatud ohu korral. Seega tuleb kehtiva eelnõuteksti kohaselt tegelik varjumispind arvutada nii, et kõik hoonesse projekteeritud inimesed (nt koolis, majutus-, hoolekande- ja meditsiiniuasutuses) saaksid vahetu kõrgendatud ohu korral varjuda. Toetame seda põhimõtet ja lisame, et tuleb arvestada, et kõnealune muudatus võib tekitada vastuseisu nõuete kehtestamisele ja teatud hoone liikide puhul võib suurendada varjendi ehitamise maksumust ning seada põhjendatud ootusi riigipoolsele toetusele varjendi rajamisel. Seetõttu on oluline leida tasakaal varjendisse</p>	<p><b>Osaliselt arvestatud.</b> Lisa 1 ja seletuskirja muudetud.</p>

mahtuvate isikute arvu, võimalike alternatiivsete või dubleerivate lahenduste ning ehitusmaksumuse vahel. Kaaluda võib ülempiiri seadmist (% netopinnast), mida saab riigi poolt nõuda varjendi rajamisel sõltumata hoones viibivate inimeste arvust, mis ei välista vajaduspõhiselt ka suurema varjendi rajamist.	
3. Eelnõu § 10 lg 5 p 4 tuleb sõnastada selliselt, et lisaks FM raadiole tagatakse ka DAB+ raadio võimekus. Mitmed riigid on käivitanud DAB+ võrgud paralleelselt FM-leviga ning osad on teatanud kavatsusest FM-raadio levitamise tulevikus lõpetada. Pikaajalise kommunikatsioonitaristu planeerimisel on seetõttu põhjendatud arvestada DAB+ kasutuselevõtu võimalustega.	<b>Osaliselt arvestatud ja selgitatud.</b> Käesoleva eelnõuga sätestatakse miinimumnõuded FM-raadio vastuvõtmislahenduse ning andme- ja telefoniside tehnilise valmiduse kasutamiseks. See tähendab, et on lubatud tagada suurem võimekus, nt DAB+ lahenduse kasutamine.
4. Täiendada tuleks eelnõu § 7 lg-t 8 sõnastusega: „Samal või erineval tasapinnal asuvatel varjenditel võib olla ühine väljapääsutee“. Varjendid võivad paikneda eri tasapindadel ning ka erinevatel tasapindadel saavad erinevate varjendite varuväljapääsud suubuda ühisesse varuväljapääsu, kui tagatud on ohutusnõuded.	<b>Arvestatud.</b> Eelnõu § 8 lg 8 sõnastust muudetud: „Samal või erineval tasapinnal asuvatel varjenditel võib olla ühine varuväljapääsutee.“. Seletuskirja täiendatud vastavalt ettepanekule.
5. Eelnõu § 8 lg-s 6 tuleks täiendada sihtrühma „eakad ja lapsed“ ja lisaks „mida põhiasas kasutavad eakad, lapsed, hooldatavad või kõrvalist abi vajavad isikud“ Kõnealune säte on seotud ventilatsioonisüsteemi mehhaanilise käitamisega ning sellisel isikutel ei ole võimalik mehaaniliselt ventilatsiooni süsteemi töös hoida. Ventilatsioonisüsteemi käitamise võime pole piiratud ainult eakate ja lastega - sinna alla võivad kuuluvad ka haigla patsiendid, hoolekandeesutuste elanikud ning erivajadustega inimesed. Üldistatud kriteerium väldib olukordi, kus automaatse ventilatsioonisüsteemi nõue jääb kohaldamata seetõttu, et riskirühma pole määruks täpselt kirjeldatud.	<b>Arvestatud.</b> Eelnõu § 9 lg 6 ja seletuskirja muudetud vastavalt ettepanekule.
6. Päästeamet teeb ettepaneku eelnõu § 10 lg 9 p 7 osas kooskõlastada jooditablettide vajadus varjendi varustuses terviseameti ja keskkonnametiga, selgitamaks välja tablettide vajadus varjendite varustuses ning vältimaks vastuolusid ravimite käitlemise nõuetega.	<b>Arvestatud.</b> Jooditablettide nõue jäetakse eelnõust välja kui mittevajalik nõue.
7. Eelnõu § 10 lg 9 p-st 10 eemaldada sõna „vajadusel“, kuivõrd anumad vee hoidmiseks peaksid olema kohustuslikud.	<b>Arvestatud.</b> Eelnõu ja seletuskirja vastavalt ettepanekule muudetud.
8. Eelnõu § 10 lg 9 p-des 3 ja 8 asendada lausetes „varjendi jaoks toodetud“ vahenditega sõnaga „varjendi jaoks sobilike“ vahenditega. See tähendab, et tooted peavad olema kvaliteetsed, nende suurus, paigutus, kinnitused ja tugevus peavad vastama varjendi tingimustele. Taoline käsitlus	<b>Arvestatud.</b> Eelnõu ja seletuskirja muudetud vastavalt ettepanekule.

<p>annab võimaluse kasutada mitte ainult spetsiaalselt varjendi jaoks tehtud, vaid ka näiteks laevade jaoks toodetud narivoodeid, üldise kriisi tagamiseks mõeldud tualettpotte jne.</p>	
<p>9. Eelnõu §-ga 11 sätestatakse varjendi tuleohutusnõuded. Samas ei käsitle säte varjendi kõiki tuleohutusnõudeid, vaid kirjeldab üksnes erisusi võrreldes üldiste ehituslike tuleohutusnõuetega. Üldised ehituslikud tuleohutuse põhinõuded on sätestatud siseministri 30.03.2017 määruses nr 17 („Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“), mida tuleb projekteerimisel ja ehitamisel igal juhul kohaldada. Kuna §-s 11 on sätestatud vaid varjendile kohaldatavad tuleohutusnõuete erisused, teeb Päästeamet ettepaneku muuta § 11 pealkirjaks „Varjendi tuleohutuse erisused“. Pealkiri „Varjendi tuleohutus“ võib jätta mulje, et kõik varjendile kohaldatavad tuleohutusnõuded sisalduvad § 11-s. Tegelikult tuleb hoone projekteerimisel järgida nii määrust nr 17 kui ka eelnõu § 11. Pealkirja muutmine täpsemaks vähendab tõlgendusrisiki ja aitab tagada, et praktikas ei jää üldnõuded kohaldamata, kuna need ei ole varjendite määrusesse dubleeritud. Lisaks tuleb eeltoodud osas täiendada seletuskirja viitega sellele, et hoone projekteerimisel ja ehitamisel tuleb järgida siseministri määruses nr 17 sätestatud tuleohutusnõudeid. Alternatiivina pakub Päästeamet välja võimaluse täiendada hoopiski määrust nr 17 varjenditega seotud erisustega. Kuna määrus nr 17 juba kehtestab ehitiste tuleohutusnõuded, aitaks varjendite erisuste koondamine samasse õigusakti vältida dubleerimist ja võimalikke vastuolusid ning tagab selgema regulatsiooni projekteerijatele ja menetlejatele.</p>	<p><b>Arvestatud.</b> Eelnõu ja seletuskirja muudetud.</p>
<p>10. Eelnõu § 11 lg 1 kohaselt, kui varjendil on eraldi tuletõkkeseksioon, siis paigaldatakse kaitseuksele lisaks tuletõkkeuks. Siinkohal võib kriisiolukorras tekkida vastuolu tuleohutusnõuetega. Näiteks olukorras, kus paigaldatakse lüüstelk, mille paigaldamisel võib tekkida vajadus tuletõkkeuks ära võtta. Selliselt kaob ära tuletõkkeseksioon. Päästeamet pakub välja, et võimaliku lahendusena saab anda kriisiolukorras loa erandina tuletõkkeseksiooni ajutiseks kaotamiseks varjendi kasutamiseks. Nagu ka eelmises ettepanekus selgitatud, on konkreetne küsimus võimalik lahendada ka siseministri 30.03.2017 määruses nr 17 („Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“).</p>	<p><b>Arvestatud.</b> Eelnõu ja seletuskirja muudetud.</p>
<p>11. Ettepanek teha muudatus eelnõu § 13 lg 2 p-s 1 selliselt, et kaotada ära nõue kontrollida ruumi õhutihedust üks kord aastas. Tegu on kuluka ja töömahuka tegevusega, mistõttu on põhjendatud teha õhutiheduse kontroll kord 10 aasta jooksul. Seega on asjakohane lisada õhutiheduse kontroll eelnõu § 13 lg-sse 5. Lisaks, kuna õhufiltreid on süsteemis mitu, siis tuleb selle kohta seletuskirjas täpsustada, et kontrollida tuleks tolmufiltrite toimimist. CBRN filtrit aktiveerida ei tohi ning selles osas tuleb teha vaid passiivne kontroll.</p>	<p><b>Arvestatud.</b> eelnõu ja seletuskirja muudetud.</p>

<p>12. Eelnõu § 14 ja seletuskiri tuleb viia omavahel kooskõlla. Eelnõu § 14 sisaldab nelja lõiget, kuid seletuskiri selgitab viite lõiget. Päästeamet palub kontrollida, kas eelnõusse on jäänud lisamata vastav lõige või seletuskirjast tuleks eemaldada või ümber paigutada vastava lõike selgitus.</p>	<p><b>Arvestatud.</b> Seletuskirja muudetud.</p>
<p>13. Eelnõu § 14 lg 4 ls 1 sätestab, et varjendi rajamise kohustusega hoone puhul koostatakse varjumisplaan tuginedes ehitusprojektis sätestatule. Lõike teine lause näeb ette kohustuse, et varjumisplaan peab olema koostatud hoone kasutusloa taotlemise hetkeks. Lisaks käsitleb eelnõu Lisa 2 „Varjumisplaan“ ehitusprojektist tulenevaid andmeid minimaalselt (eeskätt punktis 1.1 ning varjumise skeemi osas), kuid ülejäänud plaani sisuelemendid on valdavalt korralduslikku laadi (nt vastutajad, tegevuskorraldus, ressursid, konkreetseid kontaktid, juurdepääsu- ja kommunikatsioonilahendused), mis ei ole kasutusloa taotlemise hetkeks objektiivselt teada ega määratavad. See võib tekitada mitmeid praktilisi probleeme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ehitaja või arendaja ei ole kasutusloa taotlemise hetkeks võimeline esitama nõutud korralduslikku teavet;</li> <li>- varjumise eest vastutaja peaks plaani hiljem uuesti koostama, kuna korralduslik pool selgineb alles pärast hoone reaalsel kasutuselevõttu ja vastutajate määramist;</li> <li>- plaan sisaldab valdavalt korralduslikku teavet, mis ei ole kasutusloa taotlemise hetkel teada (nt varjumise eest vastutajad, kasutaja tegevuskorraldus jne);</li> <li>- Lisa 2 ülesehitus eeldab plaani täitmist pärast hoone valmimist, mitte kasutusloa kooskõlastamise etapis;</li> <li>- Päästeameti koormus suureneb, kuna ehitajad küsivad selgitusi teemadel, mille üle neil pole pädevust ega infot;</li> <li>- tekib risk, et plaan koostatakse formaalselt, puuduliku sisuga, eesmärgipärase kasutamise asemel.</li> </ul> <p>Päästeamet teeb ettepaneku muuta § 14 lõike 4 regulatsioon selliselt, et varjumisplaan seotakse korralduslike tegevuste ja vastutajate määramisega ning sätestada kohustus, et varjumisplaan peab olema koostatud ja kinnitatud 3 kuu jooksul pärast kasutusloa väljastamist (tähtaeg on näitlik ja võib vajada koostöös osapooltega täpsustamist). Selline lähenemine ühtib ka teiste ohutuse korraldamise dokumentide (nt tulekahju korral tegutsemise plaan) tavapärase loogikaga — need koostatakse pärast seda, kui hoones on olemas kasutatav tegevuskorraldus.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b> Tulenevalt HOS § 53 lõikest 23 tuleb varjumisplaan koostada kasutusloa taotlemise hetkeks ning määrusega ei saa seda muuta.</p>
<p>14. Eelnõu § 18 lg 5 sätestab, „ühele inimesele tuleb varjumiskohas võimalusel planeerida minimaalselt 0,75 ruutmeetrit põrandapinda. Eluhoones tohib ühes varjumiskohas olla kuni 180</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b></p>



inimest ja mitteeluhoones kuni 1000 inimest.“ Teeme ettepaneku eemaldada piirav viimane lause, ning rakendame seda soovitustes ja juhendites.	Piirmäära kehtestamine määruse tasandil on ohutuse tagamise vaatest eluliselt vajalik, kuna suure hulga inimeste paigutamine ühte kohta on risk.
15. Kaaluda Lissasse 1 erandi märkimist järgmises sõnastuses: „Käesoleva Lisa alusel varjendinõuet ei kohaldata ajutistele hoonetele.“ Ajutised hooned on mõeldud lühiajalise kasutusega ning nende varjendiga varustamine oleks ebaproportsionaalselt kulukas ja tehniliselt ebaotstarbekas.	<b>Arvestatud.</b> Eelnõu lisa 1 ja seletuskirja täiendatud. Ajutistele ehitistele varjendi rajamise kohustus ei laiene.
16. Eelnõu § 2 p-s 11 on märgitud, et varjendi varuväljapääsutee välimine pääs on üldjuhul väljapoole avanev uks või luuk, mille kaudu on võimalik varuväljapääsuteelt väljuda üldjuhul hoone varingualast välja ning mis tavaolukorras võib olla suletud. Kooskõlas eelnõu Lisa 2 p-s 2 toodud skeemiga ei käsitle see olukorda, kus varuväljapääsutee välimine pääs on lahendatud tunnelina, mis suunab väljumise hoone perimeetrist väljapoole. Päästeamet teeb ettepanku täpsustada Lisa 2 selliselt, et anda lahendus ka tunneli kasutamiseks hoone perimeetrist välja viiva osaga.	<b>Selgitatud.</b> Lissas 2 on toodud varjumiskoha näidis.
17. Lissas 2 asendada joonistel ja näidistel termin „avariipääs“ määruses kasutatava mõistega „varuväljapääs“. Terminoloogia ühtlustamine vähendab tõlgendamisega soetud riske	<b>Arvestatud.</b> Lisa 2 on muudetud.
18. Päästeamet teeb Lisa 3 osas ettepaneku, et selles esitada üksnes märgi aluskuju illustratiivne näidis ilma mõõtude ja detailsete paigaldusnõueteta ning lisada viide, et varjumise märgi detailnõuded kehtestatakse Päästeameti peadirektori juhisega. Suunavaid lisade ja tähiste määruses detailselt lahti kirjutamata jätmise väldib liigselt tehnilisi tabeleid määruses ning võimaldab hoida märgistusega seotu ajakohasena ilma määrust muutmata	<b>Selgitatud.</b> Lisa 3 täiendatud ja lisatud märgistuse olulised parameetrid.
19. Seletuskirjas on mitmel korral viidatud avaliku varjendi kohustusele 10 000+ m <sup>2</sup> või „suurte rahvahulkadega“ hoonetes. Mõiste „suur rahvahulk“ ei ole praegu numbriliselt määratletud. Seega teeb Päästeamet ettepaneku kaaluda nimetatud mõiste määramiseks lahti kirjutamist (nt inimeste arv hoones või arvutuslik inimeste arv hoone pindala kohta).	<b>Arvestatud ja selgitatud.</b> Nõustume, et terminit „rahvahulk“ kasutatakse erinevates õigusaktides üldterminina seda konkreetselt määratlemata. Varjendite kontekstis täpsustatakse varjendi rajamise kohustust rahvahulga osas lissas 1.
Eesti Arhitektide Liit, 10.03.2026 nr A26/086 Kontaktisik: Aet Ader (info@arhliit.ee),	

<p>1. Varjendi rajamise määruse ja selle kohustuslikuks muutmisega tuleks edasi liikuda kiiresti, käimas on Ukraina sõja viies aasta. Kuid siinjuures tuleks silmas pidada ülemikuperioodi pikkust, et muutus ei tuleks valdkonnale liialt järsku ja ootamatute kohustustega.</p> <p>Vajalik on ehitusvaldkonda: projekteerijaid informeerida, koolitada. Litsentseeritud arhitekte on u 500, varjendite projekteerimine on kõigile uus teema, arhitektide kompetentsi on vajalik tõsta, et saaksime parimad lahendused. Kuna hetkel puudub Eestis varjendite projekteerimise praktika, siis on ootus ministeeriumil viia läbi vastavaid koolitusi ja infopäevi. Arvestades, et määrus rakendub äärmiselt kiiresti oleks vajalikud infopäevade ja koolitustega alustada kohe. Ebaefektiivne ja ajaliselt (seega ka rahaliselt) kulukas on kui iga projekteerija hakkab omal käel infot otsima, nõuete looja kohustus on mõelda ka reaalsele rakendumisele.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Selgitame, et varjendi nõuete jõustumisel, hakkab vastavasisulisi koolitus läbi viima Sisekaitseakadeemia ning infopäevi korraldab Päästeamet.</p>
<p>2. Silmas tuleks pidada tellija kulutusi rajatavate varjenditega seoses, et need ei ületaks ebamõistlikkuse piiri, kuna vastasel juhul raugeb ehitusturg liiga suure ehituskulu tõttu ning määrusega püstitatud eesmärki ei täideta. Varjendi kulu peaks jääma kuni 2% ehituskuludest. Kas riik hakkab toetama või osaliselt kompenseerima varjendite rajamist</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Eelnõuga kehtestatakse varjendi ehituslikud nõuded. Konkreetse varjendi rajamise kulu on ehitamisel kaasnev kulu, mida ei ole riigil võimalik ette kindlaks määrata, kuna sõltub projekteerimisel valitud lahendustest.</p> <p>Varjendite rajamise toetusmeetmeid kavandatakse vastavalt eelarvelistele võimalustele.</p>
<p>3. Pöörata tähelepanu haridusasutuste varjumise teemale, kas lähtuda varjendi suurusel % põhisest või ruutmeetripõhisest (0,75 m<sup>2</sup>/inimese kohta) arvestusest. Kuidas tagada koolide toimimine kriisiolukorras, kus õppetöö toimub varjendis. Pidada silmas, et haridusruum ei kannataks liialt karmide varjendi rajamise nõuete tõttu.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Eelnõu koostajad selgitavad, et vastava valdkonna töökorraldus kriisiolukorras reguleeritakse asjakohastes kriisiplaanides ning vastav sisend on aluseks varjendite rajamisel.</p>
<p>4. Kuna me ei suuda kõiki erijuhte täna ette näha, siis peaks kooskõlastaval asutusel (Päästeamet) säilima põhjendatud juhul võimalus ja õigus teha erisusi läbi kaalutlusotsuse.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>HOS-i alusel ei ole võimalik Päästeametile ega muule asutusele anda kaalutlusotsuse tegemise õigust.</p>
<p>5. § 4 lg 5 p 6- 1,6 m on vähevõitu. Kui pahatahtlikult eeldada, et keegi hakkab 1,7 meetri kõrgust ruumiosa arvestama suures mahus varjumispinna alla, läheb kitsaks.</p>	<p><b>Arvestatud osalisel ja selgitatud.</b> Eelnõu ja seletuskirja muudetud. Vastav ala on paigutatud</p>

	muu ala või ruumi alla, kus inimene ei saa pikaajaliselt turvaliselt viibida.
6. § 4 lg 5 p 7- Miks alla kahe meetri laiune koridor või ruum ei sobi? Nt 1,8m lai koridor?	<b>Arvestatud osalisel ja selgitatud.</b> Eelnõu ja seletuskirja muudetud. Vastav ala on paigutatud muu ala või ruumi alla, kus inimene ei saa pikaajaliselt turvaliselt viibida.
7. § 4 lg 5 p 8- kas oleks vaja täpsustada, mis see olmeala on?	<b>Arvestatud.</b> Seletuskirja on täiendatud. Olmeala tähendab vähemalt töötasapinda, mille kõrval on pistikupesad ja mille peal saab vajadusel vett soojendada või toitu ette valmistada. Tavaolukorras võib töötasapind ruumi säästmiseks olla klapina seinatasapinnas või teisaldatav.
8. § 5 lg 4 „suures koguses vedelikku“ - Võiks asendada sellise sõnastusega: "...suures koguses vett, mida ei ole võimalik varjendi töökorda seadmise aja jooksul (72h) tühjendada." Selgitan miks: Koolides ja spaades jääb tihti basseinide alla suur ja kasutu ruum, mida võiks kasutada varjendi rajamiseks. Basseinid saab tühjendada 72 h jooksul ilma vaevata - sõjaseisukorras neid nagunii ei kasutata.	<b>Arvestatud.</b> Eelnõu ja seletuskiri muudetud.
9. § 5 lg 5 2.lause- Miks? Mida on täpsemalt silmas peetud?	<b>Selgitatud.</b> Seletuskirja on täiendatud. Eelnõu koostajad selgitavad, et varjendirühmade omavaheline kaugus peab olema vähemalt 20 meetrit, mis omakorda tagab piisava hajutatuse ja suurendab ohutust. Täpsemalt kirjeldatakse selle lahenduse kajastamist projektis ja rakendamise võimalusi projekteerimisjuhises.
10. § 7 lg 11- Mida on täpsemalt silmas peetud? Kui V2-klassi varjend asub maa all, siis kas varuväljapääsu tunneli lõpus võib olla trepp või redel?	<b>Selgitatud.</b> V2-klassi varjend on ette nähtud suurele hulgale inimestele ja nende väljaliikumisel ei tohi olla takistusi. Seega, trepp on lubatud, kuid redel

	mitte. Seletuskirja täpsustatud, et suurele hulgale inimestele mõeldud varjendi varuväljapääsuteel ei ole lubatud lahendused, mis eeldavad näiteks redelit mööda ülespoole liikumist. Liikumine peab olema sujuv ning vajaduse korral lahendatud kaldteede või astmetega, et tagada liikumisseisakute vältimine.
11. § 8 lg 5- Väiksemates varjendites (aga võibolla ka suuremates) võiks olla lisaks mehaaniline vändaga süsteem, mida saab seest poolt käsitsi töös hoida. Levinud näiteks Ukrainas.	<b>Selgitatud.</b> Seletuskirja § 9 lg 5 selgitust on täiendatud.
12. § 10 lg 5 p 1 ja 2- Kas need nõuded liiga karmid ei ole? mille alusel need on määratud?	<b>Selgitatud.</b> Eelnõu koostamisel võeti aluseks Soomes kehtiv regulatsioon. Arvestades kriiside ettearvatust ja eesmärki, on vaja hoida tasakaalupunkti elanikkonnakaitse ja kaasnevate kulude osas, mistõttu on kehtestatud miinimumnõuded.
13. § 11 lg 1- Kas on vaja topeltuksi? Kas need ukсед ei saa olla kaksühes?	<b>Selgitatud.</b> Üldjuhul on ukсед eraldi. Kuna varjendi kaitseuks peab tavaolukorras olema avatud, siis on tuletõkkeseptsiooni moodustamiseks vajalik paigaldada tuletõkkeuks. Tuletõkkeuks eemaldatakse varjumiseks kasutusele võtmisel.
<b>Eesti Ehitusettevõtjate Liit, 10.03.2026.a e-kiri</b> Kontaktisik: Kalmer Gross (5125951; kalmer@eeel.ee)	
1. Meie hinnangul on järgnev nõue põhjendamata: kitsamat kui kahemeetrist ruumi ei arvestata varjendi osaks. See piirang jääb arusaamatuks, kuna ruumi saaks ju planeerida piklikult nt. 10x2m, nii, et inimesed mahuksid pikali olema mahuks ka mööda liikuma.	<b>Arvestatud osalisel ja selgitatud.</b> Eelnõu ja seletuskirja muudetud. Vastav ala on paigutatud muu ala või ruumi alla, kus inimene ei saa pikaajaliselt turvaliselt viibida.
2. Varjendi pindala arvutamine – Eesti määrus nõuab suuremaid varjendeid kui Soome. Soomes jäetud arhitektile kaalumisruum koostöös hoone omanikuga= kui 2% pindalast tundub liiga väike või liiga suur, on järgmine arvutus hoones hinnanguliselt keskmiselt viibivate in arv,	<b>Selgitatud.</b> Tegeliku varjumispinna suuruse määramisel tuleb iga inimese kohta tagada vähemalt 0,75

<p>mis ei ole kunagi 100% projekteeritud inimeste arvust, vaid pigem 50% ümbruses. Eestis nõue, et varjendi pindala 0,75m<sup>2</sup>/in arvutatakse projekteeritud inimeste arvu järgi. Peamine mure on, et Eesti määruses pole kaalutusõigust jäetud ja projekteeritud inimeste arvu järgi tulevad varjendid VÄGA suured. Lisaks ei arvestata Eestis varjendi pindala sisse (ehk need on veel lisa m<sup>2</sup>) mitmeid funktsioone, mis Soomes on pindala sees (nt WC jms). (Seletuskirjas on küll välja toodud, et „Samuti on võimalik teatud juhtudel lähtuda hoone tegelikust kasutajate arvust, kui hoone suletud netopinna alusel arvestatud varjend osutuks ebaproportsionaalselt suureks.“ aga on reguleerimata, kes hindab ja kinnitab, et konkreetsetes projektis võib lähtuda väiksemast kasutajate arvust?).</p>	<p>ruutmeetrit põrandapinda. Määruse lisas 1 on toodud hoonete nimekiri, millistel juhtudel tuleb tegelikku varjumispinda suurendada ning leevendusmeetmed, kui tegelikku varjumispinda ei ole võimalik kõikidele hoone kasutajatele tagada.</p>
<p><b>3.</b> Suurusest tulenevalt pole varjendeid võimalik tsiviilkasutuses kasutada, sest ilma akendeta ja madala laega pindasid hoonetes niipalju ei ole, ehk me oleme ehitamas kasutuseta seisvaid ruume (mis samuti mõjutab ehitushinna kasvu, kui ruumile mingit muud funktsiooni pole). Soomes tavapärane kasutus: riietusruum, panipaik, jõusaal jms ehk tühjalt seisvaid varjendeid ei rajata, ehitushinda tõstavad konstruktsioonid ja tehnosüsteemid, mis varjendisse lähevad – see kulu ca 2% eelarvest.</p>	<p><b>Selgitatud.</b> Eelnõu koostajad on hinnanud, et toimub ruumide riskasutus. Lisaks saab rajada varjendi maapealsena, mis võimaldab seda erineval otstarbel kasutada.</p>
<p><b>4.</b> Avade suurused erinevad Soome avade nõuetest, tooteid pole meie teada turul olemas – kes hakkab meie pisikese turu jaoks kallist tootearendust tegema? Ja kui hakkab, on lõpphind toodetel ka vastav – eksklusiivne luksuskaup. Eesti: varuväljapääsutee (V1 800×1200, V2 900×2000) ja välimine pääs (V1 600×800, V2 900×2000). Soome RT: hätäpoistumisaukko vakioimitat 600×800 ja 700×1200.</p>	<p><b>Selgitatud.</b> Eelnõus on sätestatud varuväljapääsutee mõõtmed, mis tagavad, et varjendist on võimalik ohutult väljuda ka suurema hulga inimeste korral. Varuväljapääsutee mõõtmed ei tähenda automaatselt sama mõõduga varjendiluuki või muud sertifitseeritud toodet. Välimine pääs olema projekteeritud nii, et see talub varingukoormust, on varjendi poolt avatav ning ei tekita varingu korral täiendavat ohtu (nt lenduvaid konstruktsiooniosi).</p>
<p><b>5.</b> Lemmikloomade lubamine varjendisse – läbimõtlema on allergia, hügieeni ja lärmi teema, Soomes lubatud ainult juhtkoerad kui ilma selleta inimene ei saa hakkama (pimedad, suhkruhaiged)</p>	<p><b>Selgitatud.</b> Eelnõu koostajad on püüdnud leida tasakaalupunkti lemmikloomade varjendisse lubamise osas ning lähtuti Ukraina kogemusest.</p>

	Analoogselt võib loomi kaasa võtta ühistranspordi sõidukitesse.
6. Ligipääsetavuse nõue – varjendi uksega ei ole võimalik tagada, Soomes pole nõutud, tegemist on kriisiolukorraga.	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Varjend tuleb rajada nii, et võimalikult paljud sihtrühmad pääseksid iseseisvalt varjendisse. Ka haavatavatel sihtrühmadel peab olema võimalus ohu eest varjuda.</p> <p>Eelnõu koostajad on teadlikud, et paratamatult on sihtrühmi, kellel tekib raskusi iseseisvalt varjendisse saamisel ja kes võivad vajada selleks kõrvalist abi. Näeme lahendusena kodanike vahelist koostööd ja abistamist.</p>
7. Ventilatsiooni ja elektri automaatika 72h – mis saab pärast seda? Soomes manuaalsed seadmed, mis töötaks autonoomselt. Kui meie tahame mugavusi, siis peab varjendis olema ka generaator ning kütus, mis seda toidaks, mis saab siis kui kütus otsa saab. Kas kütust hoiustatakse alaliselt varjendis, kütus läheks ka vanaks, kuidas vahetatakse jne. Lisaks on kütus plahvatusohtlik varjendis, mis seab omakorda lisanõuded. Haldus ja hoolduskoormus tõuseb. Hetkel tundub, et selle peale pole mõeldud.	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Kui lahendusena valitakse energiasõltumatus kütusega toimiva generaatori abil, peab tagama ka kütuse olemasolu. Hoone omanik korraldab vajadusel kütusevaru ringluse. Siseministri 27. mai 2024. a määruse nr 14 „Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded“ kohaselt võib kütusevaru kuni kolm kuupmeetrit (diiselküte) hoiustada hoone tavapärase kasutuses generaatori juures.</p> <p>Vähemalt kolme ööpäeva varu peab tekkima peale vastavat korraldust 72h jooksul.</p>
8. Määruses välja toodud joonis varjendi paiknemisest samuti Soomes läbi ei läheks: varjendist väljapääs peab olema tugevdatud laega, st kogu teekond varjendist õue on erikonstruktsiooniga, ehk võimalikult lühike. Määruse joonisel on näidatud väljapääs läbi trepikoja, mis ei ole võimatu, aga on väga kallid, sest tähendab erikonstruktsioone kogu teekonna ulatuses.	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Lisas 2 on täpsustatud, et toodud on olemasoleva hoone varjumiskoha näidisjoonis. Tegemist ei ole varjendi joonisega.</p> <p>Varjumisplaanis varjendi skeemi kujutamisel on soovitatav aluseks võtta projektdokumentatsioonis toodud andmed.</p>

<p>9. Ei saa nõustuda seletuskirja väitega, et eelnõu tõttu kasvavad pigem hoone ehitamise ja varjendi rajamisega seotud kulud, mis hoone kasutamise faasis suurt mõju ei avalda. Viidatud vaid mõnesaja eurosele kulu ei ole ilmselt adekvaatne. Esitatud nõuetega kaasneb täiendab halduskoormus ja lisahoolduskohustus – vent.seadme hooldus, generaatori katsetused, elektrisüsteemide katsetused, kütuse uuendamine (on ebareaalne, et kõigi hoonete mahutid suudetakse täita 3 päeva jooksul ohuhinnangu saamisest), muude varude uuendamine jms.</p>	<p><b>Arvestatud ja selgitatud.</b> Seletuskirja mõjude osa hoone omanikele on täiendatud. Hoone omanikele kaasnevad perioodiliselt varjendi hoolduse ja kontrolli läbiviimise kulud nn püsikulud, mis sõltuvad tööde mahust ja tehnosüsteemide keerukusest. Kontrolli- ja hoolduskulud võivad aastate lõikes erineda, samas varjendi ventilatsiooni, energiavarustuse, kanalisatsiooni, kaitseukse ja vajaliku varustuse olemasolu ning töökorda tuleb kontrollida üks kord aastas. Hinnanguliselt võib sellise kontrolli maksumus sõltuvalt varjendi suurusest olla:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 150 – 500 € väike varjend (eramaja / väike KÜ)</li> <li>• 500 – 1500 € keskmine varjend (kortermaja, väiksem avalik hoone)</li> <li>• 1500 – 5000 € suur või keeruline varjend (suur büroohoone, logistika, avalik varjend).</li> </ul>
<p>10. Varjend ei tohi olla niiske, peab hoidma stabiilset temperatuuri – ka sellega kaasneb püsikulu, mida ei tohiks alahinnata. Pigem on õige väide „Teenuse maksumust ei ole hetkel võimalik hinnata, kuna selline teenus turul puudub. Hind sõltub läbiviidud töö mahust.“ Kuivõrd täna ei ole turupraktika välja kujunenud, siis ei ole korrektne pisendada kaasnevaid finantskulusid ettevõtetele. Mõju on pigem oluline kui ebaoluline.</p>	<p><b>Arvestatud ja selgitatud.</b> Seletuskirja on täiendatud. Varjendi stabiilse temperatuuri hoidmisega võib kaasneda teatav püsikulu, mille maksumust ei ole hetkel võimalik hinnata, kuna selline teenus turul puudub. Hind sõltub läbiviidud töö mahust.</p>
<p>11. Eelnevat arvesse võttes võib 100% kindlusega öelda, et eelnõusse kirja pandud soovid ei mahu 2% ehitushinna sisse, kaasnevad kulud on kordades suuremad.</p>	<p><b>Teadmiseks võetud.</b></p>
<p><b>Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit, 20.02.2026.a kiri</b> Kontaktisik: Kalle Karron (info@ekel.ee)</p>	
<p>Eesti Ehituskonsultatsiooniettevõtete Liit tänab võimaluse eest esitada arvamus varjendite ja varjumisplaanide nõudeid käsitleva määruse eelnõu kohta. Toetame varjumisvõimekuse</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p>

<p>arendamist ning peame seda riikliku julgeoleku seisukohalt vajalikuks. Küsimus ei ole eesmärgis, vaid rakendamises ja ajakavas. Kavandatud tähtajaga ei ole määruse jõustumine realistlik, meie hinnangul on mõjud sektorile oluliselt suuremad kui lisatud mõjuanalüüs kirjeldab. Alljärgnevalt toome välja tähelepanekud, mis põhinevad meie liikmete igapäevasel projekteerimispraktikal.</p> <p><b>1. Rakendatavus projekteerimispraktikas</b></p> <p>Varjendi lahendust ei saa käsitleda selliselt, et „varjendiks projekteeritud osa ei ole niipalju erinev kogu hoonest, et see muudaks oluliselt ehitusprojekti koostamise hinda ega osa“ (seletuskiri lk 50). Varjendilahendus mõjutab hoone konstruktsiooni, tehnosüsteeme ja ruumiplaneeringut tervikuna. See tähendab, et lahendus tuleb läbi töötada juba eelprojekti staadiumis ning kõigi eriosade koostöös.</p> <p>Varjendi projekteerimisega kaasnevat ajakulu ja töömahtu peab olema võimalik hinnata juba projekteerimise hinnapakkumise koostamise faasis. Praktikas on mitmete varjendikohustuslike hoonete puhul eskiis- või eelprojekti staadium juba käimas. Kui nende hoonete ehitusloa taotlused esitatakse pärast 1. juulit 2026, tekib olukord, kus projekteerijad peavad oma töodes arvestama nõuetega, mis ei ole veel kehtestatud ning mille rakenduspraktika ei ole selge.</p> <p>Praegu puuduvad Eestis toimivad tüüplahendused, ühtne arvutuspraktika ning selge tehniline tõlgendus. Lisaks ei ole avalikult kättesaadavat terviklikku projekteerimisjuhust, millele projekteerija saaks oma lahenduse rajada. Seletuskirja kohaselt on vastav juhend kavandatud koostada 2026. aasta jooksul. Sellises olukorras ei ole võimalik töömahtu ja ajakulu usaldusväärselt hinnata ega kujundada põhjendatud hinnapakkumist. Samuti eeldab uue nõude rakendamine personali täiendavat ettevalmistust ajal, mil puudub nii kehtiv määrus kui ka praktiline juhendmaterjal.</p> <p>Mitmed liikmed on toonud välja, et ka varasemate uute nõuete rakendamisel, näiteks energiatõhususe või tuleohutuse täpsustamisel, on esimestel kuudel kulunud märkimisväärselt aega tõlgenduste ühtlustamisele. Kui sama olukord kordub varjendite puhul, pikeneb ehitusloa menetlus ning suureneb projekteerimisrisk. Enne kohustuslikku rakendumist peab olema selge, kuidas nõudeid praktikas ühtselt ja etteaimatavalt rakendada.</p>	<p>Eelnõu koostajad selgitavad, et käesoleva rakendusakti sisuliste aruteluga alustati 2025. a sügise septembris. Palju varem ei oleks seda saanud teha, sest hädaolukorra seaduse varjumisega seotud muudatused võeti vastu oktoobrikuus. HOS muudatused on raamistik varjumise täpsemateks nõueteks.</p> <p>Määruse aruteludesse olid kaasatud erinevate valdkondade spetsialistid, ülikoolide esindajad jne. See kõik on võtnud aega ja läbirääkimised kestsid kogu 2025.a sügise perioodi.</p> <p>Ühtlasi märgime, et määruse nõuded ei saa jõustuda enne, kui jõustuvad vastavad seaduse sätted. Silmas tuleb pidada, et tegemist on uudse valdkonnaga ning leida tuleb tasakaalupunkt elanikkonnakaitse nõuete ja inimeste kohustuste vahel.</p> <p>Arvestades aktuaalset julgeolekupilti on varjendi nõuete kehtestamine äärmiselt kiireloomuline.</p>
<p><b>2. Nõuete aluseks olev ohuhinnang</b></p> <p>Eelnõus on kirjeldatud varjendite tehnilised kaitseparameetrid ning viidatud vahetule kõrgendatud ohule, sealhulgas plahvatuse ja lööklaine mõjule. Samuti on määruks toodud konkreetsed konstruktsioonilised koormusnäitajad.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Varjendi nõuete koostamisel on aluseks võetud HOS § 16<sup>2</sup> lg 1 varjendi termin, mille kohaselt on varjend HOS tähenduses hoone või selle osa,</p>



<p>Samas ei ole seletuskirjas eraldi ja süsteemselt kirjeldatud, millise riskianalüüsi või ohu stsenaariumi alusel on kujundatud varjendi rajamise kohustus, selle kohaldamispiir ning rakendamise ajakava. Ei ole selgitatud, millise kaitsetaseme saavutamist peetakse eesmärgiks ega kuidas on hinnatud nõuete ulatust erinevate hoonetüüpide lõikes, samuti ühetaolist rakendumist kõigis piirkondades (tihe- ja hajaasutuses) võrdväärselt.</p> <p>Kui lähte-eeldused ei ole üheselt lahti kirjutatud, on projekteerijal keeruline hinnata, milline lahendustase on mõistlik ja proportsionaalne, samuti võimatu on pakkuda samaväärseid asenduslahendusi. Ilma selge aluseta ei ole võimalik ka tellijale põhjendada, miks konkreetne konstruktsioonilahendus või lisainvesteering on vajalik ning millise ohu vastu see kaitseb.</p>	<p>mis on rajatud varjumiseks ja <i>mille konstruktsioon kaitseb inimest plahvatuse ning sellega kaasneva lööklaine, laialipaiskuva eseme ja õhusaaste, sealhulgas ioniseeriva kiirguse eest</i>. Varjendid jagunevad avalikeks ja mitteavalikeks.</p>
<p><b>3. Üleminekuperiood ei ole formaalsus, vaid eeltingimus</b></p> <p>1. juuli 2026 on arvestades nõuete mahtu liiga varane tähtaeg.</p> <p>Varjendi projekteerimine ei eelda üksnes uue peatüki lisamist projekti, vaid töökorralduse muutmist. Nõuete rakendamine eeldab konstruktorite ja tehnosüsteemide projekteerijate täiendavat ettevalmistust, lahenduste kohandamist ning ühtset arusaama kooskõlastajate seas. Naaberriikide kogemus näitab, et varjenditega seotud kohustuste kehtestamine eeldab piisavat ettevalmistusaega. Poolas võeti 2024. aastal vastu uus tsiviilkaitse ja varjendite seadus, mille kohaldamine uutele hoonetele algab 1. jaanuarist 2026 ning puudutab ehitusloa taotlusi, mis esitatakse pärast 31. detsembrit 2025. Seaduse menetlemise käigus peeti oluliseks anda sektorile ettevalmistusaeg ning täpsustada tehnilised nõuded enne nende kohustuslikku rakendumist. See võimaldas projekteerimis- ja ehitussektoril kohandada oma praktikat ning vältida olukorda, kus nõuded rakenduvad ilma selge rakendusraamistikuta.</p> <p>Soome süsteem toimib, kuid see on kujunenud aastakümnetega. Ka seal esineb tõlgenduserinevusi eri omavalitsustes. Eesti lähtekoht on erinev: varjendite rajamise kohustus ei ole varem kehtinud ning süsteemset projekteerimispraktikat ei ole kujunenud. Standardlahendusi turul ei ole välja töötatud.</p> <p>Ilma reaalse üleminekuperioodita võib tekkida olukord, kus juba eel- või põhiprojekti staadiumis olevad projektid tuleb ümberprojekteerida. See tähendab tellijale lisakulu ja projekteerijale täiendavat töömahtu.</p> <p>Seetõttu peab üleminekuperiood olema sisuline. Meie hinnangul vähemalt 12–18 kuud alates praktiliste juhiste avaldamisest.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Vaata punkti 1 selgitust.</p>
<p><b>4. Mõju projekteerimismahule ja ressurssidele</b></p>	<p><b>Teadmiseks võetud.</b></p>

<p>Varjendilahendused eeldavad konstruktsioonide täiendavat dimensioneerimist, ventilatsiooni erilahendusi, varuenergia tagamist ning evakuatsioonikorralduse läbimõtlemit.</p> <p>Eestis on konstruktorite ja tehnosüsteemide projekteerijate ressurss piiratud. Mitmed liikmed on viimastel aastatel kogenud olukordi, kus tavapärase projektide tähtaegu on tulnud pikendada spetsialistide nappuse tõttu. Uue nõude lisandumine suurendab seda survet veelgi.</p> <p>See tähendab tõenäoliselt pikemaid projekteerimistähtaegu ning projekteerimistasude kasvu, eriti rakendamise esimestel aastatel.</p>	
<p><b>5. Mõju maksumusele</b></p> <p>Seletuskirjas toodud hinnang, et varjendi rajamine võib suurendada ehitushinda ligikaudu 2 protsendi võrra, võib olla realistlik suurte ja algfaasis optimeeritud projektide puhul.</p> <p>Väiksema pindalaga või keerukama ruumiprogrammiga hoonete puhul võib mõju olla suurem. Näiteks 1500 m<sup>2</sup> suuruses hoones moodustab varjendiga seotud konstruktsioonimaht kogu hoone suhtes märksa suurema osa kui 10 000 m<sup>2</sup> hoones. Sellisel juhul ei ole mõju lineaarne. Kui projekt on juba eelprojekti staadiumis, võib nõude lisandumine tähendada konstruktsioonilahenduse ümbertegemist.</p> <p>Varjendi rajamine suurendab betooni ja armatuuri mahtu ning mõjutab seeläbi hoone süsinikujalajälge. Kui paralleelselt kehtestatakse hoonetele süsinikupiirangud, võib tekkida olukord, kus erinevad regulatiivsed nõuded suunavad projekteerimist vastassuunas. Sellises olukorras ei ole projekteerijal võimalik samaaegselt optimeerida lahendust nii varjumisnõuete kui süsinikupiirangute seisukohalt. See on eriti oluline olukorras, kus hoonete süsinikujalajälje arvutus muutub lähiaastatel kohustuslikuks.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Üldjuhul varjendi rajamise maksumus suurendab ehitamise maksumust 2 % võrra. Energiatõhususe direktiivi lõplik mõju kogu ehitussektorile selgub pärast direktiivi Eesti õigusesse ülevõtmist.</p>
<p><b>6. Kooskõlastus ja pädevus</b></p> <p>Varjendi lahendus puudutab mitut eriala. Küsimus ei ole ainult selles, kas lahendus vastab nõuetele, vaid ka selles, kes seda hindab.</p> <p>Eelnõust ei selgu üheselt, kas vastavust kontrollib kohalik omavalitsus ehitusloa menetluses või on tegemist Päästeameti sisulise kooskõlastusega. Samuti ei ole selge, kas seisukoht on siduv.</p> <p>Kui pädevus ei ole selgelt määratletud, võib kujuneda olukord, kus erinevates omavalitsustes kujuneb välja erinev praktika. Seda on Eesti ehitussektor varem kogenud nii tuleohutuse kui ka energiatõhususe nõuete puhul.</p> <p>Kompleksse lahenduse puhul peab hindamine toimuma tervikuna. Vastasel juhul võib üks eriala nõuda lahendust, mis teise vaates ei toimi.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Eelnõu koostajad selgitavad, et varjendite regulatsiooniga ei muudeta kehtivaid ehitus- ja kasutusloa menetluse põhimõtteid. See tähendab, et varjendi ehitus- ja kasutusloa menetleb KOV.</p> <p>Varjendi nõuetele vastavust ehitise ehitusprojektis kontrollib KOV, samuti on KOVi kontrollida, kas valminud ehitise, sh varjendi, vastab ehitusprojektile. Valminud</p>

	<p>hoonetes teeb järelevalvet varjendite nõuetele vastavuse üle Päästeamet.</p> <p>Päästeamet ja KOV-d teevad tihedat koostööd.</p>
<p><b>7. Kokkuvõte</b></p> <p>Küsimus ei ole selles, kas varjendeid on vaja. Küsimus on selles, kas sektor suudab nõudeid rakendada viisil, mis ei tekita tarbetuid viivitusi ega ebakindlust projekteerimis- ja ehitusprotsessis.</p> <p>Praeguses ajaraamis ja ilma praktiliste juhisteta on oht, et nõuete tõlgendus ja rakenduspraktika kujunevad ebaühtlaseks. See ei teeni ei julgeoleku ega ehituskvaliteedi eesmärki.</p> <p>Peame vajalikuks projekteerimissektori sisulist kaasamist määruse rakendamise ettevalmistamisse ning selget ajaraami, mis võimaldab nõudeid ühtselt ja realistlikult rakendada. Oleme valmis osalema Siseministeeriumi ja Päästeametiga ühisel töökohtumisel, et arutada määruse rakendamise praktilisi küsimusi ning leida toimiv ja realistlik rakendusraamistik</p>	<p><b>Teadmiseks võetud.</b></p>
<p><b>Eesti Haiglate Liit, 10.03.2026.a 204-2B</b>  Kontaktisik: Urmas Sule (info@haiglateliit.ee)</p>	
<p>1. Üldine kommentaar: jääb arusaamatuks, miks on eelnõu koostamisel üldiselt võetud aluseks Soomes varjenditele kehtivad nõuded, kuid samas on nendes tehtud mitmeid muudatusi. Eelnõu võrdlemisel eesti keelde tõlgitud Soome juhenditega ilmneb mitmeid erinevusi. Kui Soomes kehtivad tänaseks uuendatud või muudetud nõuded, ei pruugi see tähelepanek olla asjakohane.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Soome riik on geograafiliselt ja geopoliitiliselt samas piirkonnas ning võimalik vaenutegevus lähtub tõenäoliselt samast allikast. Kuna soomlastel on varjendite rajamisel ca 80 aastane kogemus, on analüüsitud ja leitud, et mõistlik on võtta aluseks Soomes kehtivad nõuded. See ei tähenda automaatselt, vaid arvestatud on Eesti kohalike eripäradega.</p>
<p>2. Määruse eelnõu § 5 lõige 4 sätestab, et “varjendi piirdekonstruktsioon ja juurdepääsuteed ei tohi piirneda ruumidega, kus on survesead, plahvatusohtlik aine või suures koguses vedelikku.” Seadme ohutuse seaduse § 3 lõike 2 kohaselt on “survesead anum või muu seade, milles on ette nähtud rõhu tekkimine”.</p> <p>Kommentaar: see on tõlgendatav ka nii, et mistahes vee- või kütetorustik ei tohi piirneda varjendi piirdekonstruktsiooniga ja juurdepääsuteega. Praktikas on sellise nõude täitmist raske saavutada.</p>	<p><b>Arvestatud.</b></p> <p>Eelnõu ja seletuskiri muudetud</p>

<p>3. Määruse eelnõu § 7 lõige 3 sätestab, et „sissepääsutee laius on vähemalt 1,2 meetrit ja kaitseukse valgusava laius vähemalt 0,9 meetrit.“ Sama paragrahvi lõikega 9 kehtestatakse varuväljapääsuteele ka miinimumkõrgus.</p> <p>Kommentaar: jääb ebaselgeks, miks on varuväljapääsuteele (§ 7 lõige 9) kehtestatud ka miinimumkõrguse nõue, kuid sissepääsutee puhul selline nõue puudub.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Sissepääsutee on hoone tavapärane osa ja sellele kehtivad tavapärased nõuded. Eelnõu koostajad pole plaaninud kehtestada sissepääsuteele eraldi nõudeid. Kuna sissepääsuteed käsitletakse evakuatsiooniteena, peab tuleohutusnõuete kohaselt <i>evakuatsioonitee vaba kõrgus olema vähemalt 2100 millimeetrit, kusjuures selle kõrguse ulatuses ei tohi olla takistusi. Kõrgus pööningul ja keldris peab olema vähemalt 1900 millimeetrit.</i></p>
<p>4. Määruse eelnõu § 7 lõige 11 sätestab, et, V2-klassi varjendi varuväljapääsuteel ei tohi olla vertikaalseid lõike.“ Seletuskirja kohaselt peab liikumine olema sujuv ning vajaduse korral lahendatud kaldteede või astmetega, et tagada liikumisseisakute vältimine.</p> <p>Kommentaar: varjendi paiknemisel mitme maa-aluse korrusega hoone kõige alumisel korrusel võib kõrguste vahe väljumisteel olla suur. Peaks olema üheselt selge, kas näiteks evakuatsiooninõuetele vastav trepp on varuväljapääsuteel lubatud või mitte.</p>	<p><b>Arvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Eelnõu ja seletuskirja muudetud. Liikumine peab olema sujuv ning vajaduse korral lahendatud kaldteede või astmetega, et tagada liikumisseisakute vältimine.</p> <p>V2-klassi varjendi varuväljapääsuteel on lubatud trepp, kuid mitte redel.</p>
<p align="center"><b>Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liit, 11.03.2026 nr 5.1-1/27-1</b>  Kontaktisik: Keilin Tammepärg (keilin.tammeparg@itl.ee)</p>	
<p>Eelnõu § 10 lõike 5 punkti 4 kohaselt tuleb varjendis tagada „valmidus andmeside tagamiseks“. ITL on seisukohal, et viitatud sätte sõnastus ja seda selgitav osa eelnõu seletuskirjas (lk 25) on sideteenuste tagamise kontekstis ebapiisavad ega taga, et ka tegelikult oleks tagatud andmeside valmidus varjendis. Eelnõu tekst on liiga üldine ja mitmeti mõistetav, mis võib põhjustada kohustusest erinevalt arusaamist ning ootuste mittevastavust tegelikkusele.</p> <p><b>Põhjendame oma arvamust järgmiselt:</b> Eelnõu § 10 lg 5 ja seletuskiri (lk 25) määratlevad „andmeside valmidust“ üksnes kui:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• elektritoite olemasolu ning</li> <li>• kaabelühenduse loomise võimalust varjendi ja hoone sideruumi vahel.</li> </ul> <p>Meie hinnangul ei pruugi selline valmidus tagada tegelikkuses andmesidet varjendis, mis vastab varjendi nõuetele. Nimelt, ainuüksi kaabeldus ja toide ei loo veel sideühendust, mille kaudu saab</p>	<p><b>Osaliselt arvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Eelnõu ja seletuskiri on muudetud. Käesoleva eelnõuga sätestatakse miinimumnõuded FM-raadio vastuvõtmislahenduse ning andme- ja telefoniside tehnilise valmiduse kasutamiseks. See tähendab, et on lubatud tagada suurem võimekus, nt DAB+ lahenduse kasutamine.</p>

<p>sideteenuseid tarbida. Selleks on vaja ka aktiivseadet, näiteks Wi-Fi ruuter, mobiilside siseruumilahendus (väike tugijaam/võimendi) või muu tehniline lahendus, mis päriselt toob sidesignaali varjendisse.</p> <p>Seega, ilma aktiivseadmeta ei pruugi olla tagatud varjendis (kui on korralik varjend) sideühendus ega ka:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EE-ALARM sõnumite kättesaamine,</li> <li>• hädaabikõnede tegemine,</li> <li>• veebipõhiste kriisiteadete (kriis.ee, Ole Valmis äpp) kasutamine.</li> </ul> <p>Kokkuvõttes on eelnõu järgi on justkui piisav, kui varjendi ehitaja toob kaabli hoone sideruumist varjendisse ja tagab elektrivarustuse. Toimivat andmesidelahendust see ei taga, mistõttu tekib küsimus, mis on selle lisatava kohustuse eesmärk ja kuidas päriselt praktikas tagatakse sideühenduse olemasolu.</p> <p><b>ITL-i ettepanek:</b></p> <p>ITL teeb ettepaneku täpsustada eelnõus ja selle seletuskirjas, millist miinimumtehnoloogiat (lisaks kaabliühendusele ka aktiivseadmeid) on vaja andmeside valmiduse loomiseks ja varjendile esitatavate nõuete täitmiseks varjendi rajaja poolt. Soovitame, et varjendi nõuetele vastavuse eest vastutav isik kirjeldaks varjendi kasutamise plaanis sideühenduse aktiveerimise tegevusplaani ja korra (vastavalt andmeside teenuse pakkuja kokkulepitule).</p> <p>Vastasel korral jääb lahendus poolikuks. Leiame, et aktiivseadme olemasolu tagamine oleks varjendite rajajate ja varjenditeks ruume kohendavate isikute jaoks kohustus, millega saadakse hakkama ja mis toob vajaliku tulemuse.</p> <p>Lisaks juhime tähelepanu, et eelnõus räägitakse ainult andmeside valmiduse loomisest, täpsemat lahendust (fikseeritud ühendus või mobiil) ei täpsustata. Eelnõu seletuskiri räägib aga nii kaabelühendusest hoone sideruumiga kui ka sõnumite vastuvõtmisest mobiiltelefonil. Seega on eelnõu tekst väga üldine ilma tehnilise lahenduseta, kuid eelnõu seletuskiri tekitab segadust. Kokkuvõttes ei ole võimalik aru saada, kas mobiilside peab ka olema tagatud või mitte.</p>	
<p align="center"><b>Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, 10.03.2026.a nr 4/54</b>          Kontaktisik: Ireen Tarto (ireen.tarto@koda.ee)</p>	
<p>1. Üleminekuaeg</p> <p>Eelnõu kohaselt jõustuvad nõuded 2026. aasta 1. juulil. Seletuskirjas (lk 54) on märgitud, et eelnõuga võib kaasneda vajadus ehitusprojektide ümbertegemiseks, kuid selle leevendamiseks ei nähta ette üleminekuaega, vaid soodustatakse koostööd projekteerijate ja KOV-ide vahel.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Käesoleva määrusega ei ole võimalik sätestada täiendavat jõustumistähtaega. Varjendite regulatsiooni jõustumistähtaeg tuleneb HOS-ist.</p>

<p>Kaubanduskoda ei toeta eelnõus ettenähtud lahendust. Suuremate ja keerukamate hoonete projekteerimisprotsess kestab sageli mitu aastat. Nõuete kehtestamine ilma üleminekusätteta tähendab, et ettevõtjad peavad juba lõpusirgel olevad projektid põhjalikult ümber tegema. Näiteks projektide ümbertegemine toob kaasa otsese täiendava projekteerimiskulu ning lükkab ehitusega alustamist edasi hinnanguliselt vähemalt 6–12 kuud. Arvestades tänast majanduskeskkonda, kus ehitushinnad on niigi kõrged, võib täiendav viivitus ja kulu tähendada paljude arendusprojektide täielikku seiskumist või tühistamist, kuna projektide eelarved ei pea täiendavale survele vastu.</p> <p>Seega juhul, kui hoonete ehitusloa taotlused esitatakse pärast 1. juulit 2026, tekib olukord, kus projekteerijad peavad oma töodes arvestama nõuetega, mis ei ole veel kehtestatud ning mille rakenduspraktika ei ole selge. Arvestada tuleb ka asjaoluga, et hetkel puudub kindel rakenduspraktika ja juhendid projekteerijatele. Kuigi eelnõu seletuskirja lk-l 2 on ette nähtud, et koostatakse varjendi projekteerimisjuhised, siis hetkel need veel valmis ei ole ning see peaks seletuskirja lk 44 kohaselt valmima 2026 a. jooksul. Seega on oht, et tekib periood, kus projektid peavad vastama nõuetele, mida pole veel praktikas lahti kirjutatud.</p> <p>Ainuüksi koostöö KOV-iga ei lahenda olukorda, kus kehtiv õigus nõuab ehitise osalt tehnilisi näitajaid, mida projektis pole ette nähtud. Menetleval ametnikul puudub õiguslik alus teha mõõndusi, kui seaduses või määruses ei ole ette nähtud selget rakendussätet.</p> <p>Kaubanduskoda toetab elanikkonnakaitse võimekuse arendamist ning peame varjumisvõimaluste loomist riikliku julgeoleku seisukohalt oluliseks. Leiame, et praeguses ajaraamis ja ilma praktiliste juhisteta on reaalne oht, et nõuete tõlgendus ja rakenduspraktika kujunevad ebaühtlaseks ning bürokraatlikult koormavaks. See ei teeniks pikas perspektiivis ei julgeoleku ega ehituskvaliteedi eesmärki, vaid pärsib uute hoonete lisandumist turule ja suurendab asjatult arendusriske.</p> <p>Kaubanduskoja ettepanek:</p> <p>Arvestades, et hädaolukorra seaduse § 53 lg 22 näeb ette üleminekusätte hoonetele, mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis on esitatud enne 1. juulit 2026, palume eelnõu rakendamisel kaaluda lahendust, mis võtaks arvesse ka hooneid, mille projekteerimistingimused on väljastatud enne nimetatud kuupäeva. Praktikas võib projekteerimisprotsess sellisel juhul olla juba lõppfaasis ning nõuete kohaldamine selles etapis tähendaks projektide ulatuslikku ümbertegemist.</p>	<p>Arvestades aktuaalset julgeolekupilti on varjendi nõuete kehtestamine äärmiselt kiireloomuline.</p>
--	--

<p><b>2. Varjumiskohtade rajamise rakendatavus olemasolevates hoonetes</b></p> <p>Eelnõu § 18 lg 1 kohaselt tuleb paljude olemasolevate hoonete puhul tagada varjumisvõimalus ja koostada varjumisplaan. See tähendab, et varjumiskoht tuleb kohandada olemasolevatesse hoonetesse, kuhu ei ole rajatud varjendit. Seletuskirja kohaselt saab varjumiskohtade hindamisel juhinduda Päästeameti juhenditest ning vajadusel pöörduda Päästeameti poole nõustamise saamiseks (seletuskiri lk 35).</p> <p>Ettevõtjate tagasiside põhjal on paljude olemasolevate hoonete puhul varjumiskohtade rajamine aga väga keeruline või isegi võimatu. Paljud tootmis-, lao-, teenindus- ja kaubandushooned on ehitatud kergetel konstruktsioonidel (nt teraskarkass ja sandwich-paneelid) ning neil puuduvad keldrid või muud konstruktsioonid, mis vastaksid varjumiskohtadele seatud kaitsenõuetele. Samas eelnõu seletuskiri lk-l 49 ütleb, et tõenäoliselt selgub varjumisplaani koostamise käigus, et varjumisvõimaluse tagamisega kaasnevad teatavad kulud, näiteks konstruktsiooni tugevdamine, olemasoleva ventilatsioonisüsteemi ümberehitus jms tegevused. Seega võib varjumiskohtade rajamine eeldada hoone ümberkohandamist. Sellisel juhul võib aga teatud hoonete puhul varjumiskoha loomine tähendada sisuliselt hoone ulatuslikku ümberehitust.</p> <p>Eelnõust ei selgu üheselt, kes annab lõpliku hinnangu selle kohta, kas olemasolevasse hoonesse on võimalik varjumiskohta rajada või mitte (näiteks, kas selle otsuse teeb omanik?). Samuti jääb ebaselgeks, kas hoone omanikule võib tekkida kohustus teha märkimisväärsed konstruktsioonilisi ümberehitusi olukorras, kus hoone ehituslikud omadused ei võimalda varjumiskoha mõistlikku rajamist.</p> <p>Selline ebaselgus tekitab ettevõtjatele olulist õiguslikku ja majanduslikku ebakindlust.</p> <p><b>Kaubanduskoja ettepanekud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Täpsustada eelnõus selgelt, kes ja millise menetluse käigus annab lõpliku hinnangu varjumiskoha rajamise võimalikkuse kohta olemasolevas hoones.</li> <li>• Sõnastada eelnõus üheselt, et olemasoleva hoone puhul ei teki kohustust teha ulatuslikke konstruktsioonilisi ümberehitusi juhul, kui hoone ehituslikud omadused ei võimalda varjumiskoha mõistlikku rajamist.</li> </ul>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Varjumisvõimaluste hindamine ja varjumisplaani koostamine on kohustuslikud. Varjumisvõimaluste hindamise käigus selgub, kas on võimalik varjumiskoht kohandada. Juhul kui varjumisplaani käigus selgub, et hoones ei ole võimalik hindamise hetkel ega ka tulevikus varjuda, tuleb leida hoone kasutajatele muu varjumisvõimalus ja määrata muu tegutsemise kord ning kajastada see varjumisplaanis.</p> <p>Varjumisplaani koostamise eest vastutab hoone omanik ning järelevalvet teostab Päästeamet.</p>
<p><b>3. Varjendi suuruse määramise ja arvutamise ebaselgus</b></p> <p>Eelnõu § 4 lg 2 kohaselt lähtutakse varjendi tegeliku varjumispinna määramisel määruse lisast 1. See tähendab, et esmalt võetakse aluseks kindlaksmääratud protsent hoone suletud netopinnast, millest on maha arvatud määruse lisas 1 nimetatud hoone osad. Seega on varjendi</p>	<p><b>Osaliselt arvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Eelnõu lisa 1 muudetud ja täpsustatud varjendi suuruse arvutamise põhimõtteid.</p>

<p>suuruse määramisel ette nähtud miinimumnõue (nt 2% hoone pinnast). Lisaks eelnõu § 4 lg 3 kohaselt tuleb tegeliku varjumispinna määramisel tagada iga inimese kohta vähemalt 0,75 ruutmeetrit põrandapinda. Samas on seletuskirjas märgitud, et teatud juhtudel võib lähtuda hoone tegelikust kasutajate arvust, kui netopinna alusel arvutatud varjend osutuks ebaproportsionaalselt suureks (seletuskiri lk 31).</p> <p>Selline regulatsioon jätab märkimisväärse tõlgendusruumi. Eelnõust ega seletuskirjast ei selgu, kes hindab ja kinnitab, millal võib lähtuda väiksemast kasutajate arvust. Praktikas võib see tekitada erinevaid tõlgendusi nii projekteerijate, tellijate kui ka ehituslubade menetlejate seas. Õigusliku selguse puudumine võib viia olukorrani, kus sama tüüpi hoonete puhul kujunevad erinevates menetlustes erinevad nõuded. See omakorda suurendab projekteerimisriski ning võib pikendada ehitusloa menetlust.</p> <p><b>Kaubanduskoja ettepanek:</b></p> <p>Täpsustada eelnõus selged põhimõtted varjendi suuruse arvutamiseks ning määrata, kes ja millise menetluse käigus kinnitab võimalikud erisused.</p>	<p>Määruse lisas 1 on toodud hoonete nimekiri, millistel juhtudel tuleb tegelikku varjumispinda suurendada ning leevendusmeetmed, kui tegelikku varjumispinda ei ole võimalik kõikidele hoone kasutajatele tagada. Täiendavaid erisusi ette ei nähta.</p>
<p><b>4. Mõju investeeringutele ja ettevõtjate kuludele</b></p> <p>Seletuskirjas on märgitud, et eelnõu mõju avaldub eelkõige hoone ehitamise ja varjendi rajamisega seotud kuludes ning kasutusfaasis olulist mõju ei kaasne (seletuskiri lk 46). Ettevõtjate hinnangul ei piirdu mõju siiski üksnes ehitusfaasiga. Varjendite ja varjumiskohtadega kaasnevad ka märkimisväärsed püsikulud, sealhulgas ventilatsioonisüsteemide hooldus, varuenergia lahenduste testimine, elektrisüsteemide kontroll, kütusevaru hoidmine ja uuendamine ning ruumide sobivate sisetegurite tagamine. Need kulud tekivad kogu hoone kasutaja jooksul ning suurendavad hoonete kasutuskulusid.</p> <p>Lisaks võib varjendi rajamine suurendada ehituskulusid rohkem kui seletuskirjas hinnatud ligikaudu 2% (seletuskiri lk 46), eriti väiksemate või keerukama ruumiprogrammiga hoonete puhul. Sellisel juhul võib mõju olla oluliselt suurem ning ei pruugi olla lineaarne.</p> <p>Oluline on arvestada ka seda, et varjendite rajamine teenib eelkõige laiemat avalikku huvi, kuna tegemist on tsiviilkaitse meetmega, mille eesmärk on tagada elanikkonna kaitse kriisilukorras. Sellise eesmärgi saavutamine ei ole üksnes hoone omaniku huvides, vaid laiemalt riigi julgeoleku ja elanikkonnakaitse küsimus. Kui kogu selle eesmärgi saavutamise kulud jäävad üksnes ettevõtjate kanda, võib see oluliselt mõjutada investeerimisotsuseid ning vähendada valmisolekut rajada uusi hooned või renoveerida olemasolevaid. Eriti teravalt võib see</p>	<p><b>Arvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Seletuskirja mõjude osa hoone omanikele on täiendatud.</p> <p>Hoone omanikele kaasnevad perioodiliselt varjendi hoolduse ja kontrolli läbiviimise kulud nn püsikulud, mis sõltuvad tööde mahust ja tehnosüsteemide keerukusest. Kontrolli- ja hoolduskulud võivad aastate lõikes erineda, samas varjendi ventilatsiooni, energiavarustuse, kanalisatsiooni, kaitseukse ja vajaliku varustuse olemasolu ning töökorda tuleb kontrollida üks kord aastas.</p> <p>Hinnanguliselt võib sellise kontrolli maksumus sõltuvalt varjendi suurusest olla:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 150 – 500 € väike varjend (eramaja / väike KÜ)</li> </ul>



<p>probleem avalduda väljaspool suuremaid linnu, kus investeringute tasuvus on niigi madalam. Sellest tulenevalt on vajalik, et ka riik toetaks omaltpoolt ettevõtteid seoses varjendite ja varjumiskohtade rajamisega kaasnevate kuludega.</p> <p><b>Kaubanduskoja ettepanekud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Täiendada eelnõu mõjuanalüüsi realistlikuma hinnanguga nii investeerimis- kui ka püsikulude osas.</li> <li>• Analüüsida võimalust rakendada riigipoolseid toetusmeetmeid või maksusoodustusi varjendite rajamisega seotud kulude leevendamiseks.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 500 – 1500 € keskmine varjend (korterimaja, väiksem avalik hoone)</li> <li>• 1500 – 5000 € suur või keeruline varjend (suur büroohoone, logistika, avalik varjend)</li> </ul> <p>Planeeritavad toetusmeetmed sõltuvad eelarvelistest võimalustest.</p>
<p><b>5. Varjendi suuruse arvutamise alused ja pindade välistamine</b></p> <p>Eelnõu § 4 lg 4 ütleb, et kui hoones või hoonete kompleksis on erineva kasutusotstarbega hoone osad või hooned, mille alusel on ette nähtud erineva suurusega tegeliku varjumispinna arvestus, siis need pinnad summeeritakse. Seletuskirjas (lk 11) on toodud näide, et ühe hoone puhul, millel on erineva kasutusotstarbega osad, tähendab see näiteks, et kui kaubandushoone 10 000 ruutmeetrist suletud netopinnast moodustavad laod 50%, võib tegeliku varjumispinna arvutuse aluseks võtta ülejäänud 5000 ruutmeetrit.</p> <p>Kaubanduskoda tervitab sellist lähenemist, kuna laopindadel viibib tavapäraselt väga vähe inimesi ning nende arvestamine üldpinna hulka muudaks varjendi rajamise kohustuse ebaproportsionaalselt koormavaks.</p> <p>Samas juhime tähelepanu, et eelnõu tekstis endas ega Lisas 1 sellist selget välistust ei sisaldu. See jätab lubamatult suure tõlgendusruumi projekte menetlevatele ametnikele. Praktikas võib see viia olukorrani, kus erinevad omavalitsused või Päästeameti inspektorid nõuavad varjendi suuruse arvutamist kogu hoone netopinna põhjal, ignoreerides seletuskirjas toodud põhimõtteid. Õigusselguse huvides peavad erisused olema sätestatud määruse tasandil.</p> <p><b>Kaubanduskoja ettepanek:</b></p> <p>Täiendada eelnõu §-i 4 selge loeteluga pindadest, mida hoone suletud netopinna hulgast enne varjendi suuruse arvutamist maha arvatakse. Eelnõu sõnastus peab tagama, et laopindade mahaarvamine ei ole ametniku kaalutusotsus, vaid arendaja kindel õigus varjendi mahu planeerimisel.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Uue numeratsiooniga eelnõu § 6 lg 5 sõnastust on täpsustatud ning tegeliku varjumispinna võib summeerida erineva kasutusotstarbega hoone osade korral, kui nende puhul on ette nähtud erinev tegeliku varjumispinna suuruse arvestus. Tegemist ei ole ametniku kaalutletud otsusega.</p>
<p><b>6. Päästeameti nõustamisvõimekus ja juhendmaterjalide piisavus</b></p> <p>Eelnõu seletuskirja (lk 35) kohaselt saavad ettevõtjad varjumisvõimaluste hindamisel juhendada Päästeameti juhenditest ning vajadusel pöörduda Päästeameti poole nõustamise saamiseks.</p>	<p><b>Teadmiseks võetud ja selgitatud.</b></p>

<p>Seletuskirja kohaselt on varjendi rajamise kohustusega olemasolevate hoonete omanikke ehitusregistri andmetel ligikaudu 16 tuhat (seletuskiri lk 49).</p> <p>Tekib põhjendatud küsimus, kas riigil on kavas tõsta Päästeameti ressursi sellisel määral, et reaalselt oleks võimalik pakkuda sisulist nõustamist tuhandetele ettevõtjatele. Tuginedes ettevõtjate senisele kogemusele, on ametkondade nõustamisvõimekus sageli piiratud ning vastused viibivad. Seletuskirja lk-l 52 on öeldud, et varjumisvõimaluste hindamisel ja varjumisplaani koostamisel abistab Päästeamet üldsust samuti konsultatsioonide, infopäevade ja juhendmaterjalidega. Leiame, et seletuskirjas viidatud üldised infopäevad ei asenda objektipõhist nõustamist, sest varjumiskoha rajamine sõltub konkreetse hoone konstruktsioonist ja tehnosüsteemidest.</p> <p>Lisaks on hetkel kättesaadavad juhendid suunatud peamiselt keldritele, kuid paljudel äri- ja tootmishoonetel keldrid puuduvad. Nõustamisvajadus ei teki mitte alles varjumiskoha kohandamise faasis, vaid kohe eelnõu vastuvõtmisel, mil omanik peab hakkama koostama varjumisplaani ja hindama hoone vastavust. Ilma asjakohaste juhendite ja kättesaadava nõustamiseta on varjumisplaanide koostamine omanikele pelgalt bürookraatlik kohustus, mis ei taga tegelikku ohutust.</p> <p><b>Kaubanduskoja ettepanekud:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Töötada välja ja avalikustada spetsiifilised juhendmaterjalid ka nendele hoonetüüpidele, millel keldrid puuduvad (nt kergekonstruktsiooniga hallid, büroohooned), enne varjumisplaani koostamise kohustuse rakendumist.</li> <li>• Selgitada, kuidas kavatseb riik tagada nõustamise operatiivsuse olukorras, kus nõustamisvajadus tekib üheaegselt tuhandetel hooneomanikel.</li> </ul>	<p>Päästeameti kodulehel on hetkeseisuga kättesaadavad järgmised varjumisega seotud materjalid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Varjumisplaani koostamise näidismaterjalid;</li> <li>• Varjumiskoha kohandamise juhised;</li> <li>• Varjumiskoha lagede toestamise juhised;</li> <li>• Varjumiskoha märgistuse;</li> <li>• Märgistuse failid, mida saab kasutada tellimiseks.</li> </ul> <p>Lisaks:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Käitumisjuhised varjumiseks (Olevalmis.ee lehel);</li> <li>• Avalike varjumiskohtade kaardistus (PäA kodulehel ja Maa-ameti kaardiserveris).</li> </ul> <p>Päästeamet jätkab täiendavate juhendmaterjalide väljatöötamist ning Sisekaitseakadeemia juhtimisel koostatakse varjendi projekteerimise juhiseid.</p> <p>Lisaks viivad Päästeamet ja Sisekaitseakadeemia läbi erinevaid elanikkonnakaitsealaseid koolitusi, sh varjumine. Koolituste ja juhendmaterjalide leviku kaudu tõuseb ühiskonnas üldine teadlikkus.</p>
<p><b>7. Autonoomse elektritoite ja generaatorite nõue</b></p> <p>Eelnõu § 8 lg 5 kohaselt peab varjendi ventilatsioonisüsteemi töövõime olema tagatud välisest võrgust sõltumatult vähemalt 72 tunni jooksul. See eeldab sisuliselt igas hoones generaatori olemasolu. See ei ole mõistlik, kuna kütust ei pruugi kriisiolukorras piisata isegi näiteks määratud kriisipoodidele, rääkimata tuhandetest varjumiskohtadest. Generaatorite paigaldamise</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Eelnõu koostajad on püüdnud leida mõistlikku tasakaalupunkti elanikkonnakaitse ja kehtestavate kohustuste vahel. Varjendi ventilatsioonisüsteem peab olema nii kaua kui võimalik autonoomne. Kui varjendit kasutab</p>

<p>ja hoolduse kohustus koos kütusevaru hoidmisega ei ole realistlik ega proportsionaalne ohu suurusega.</p> <p><b>Kaubanduskoja ettepanek:</b>  Levendada autonoomse elektritoite nõuet või jätta see kohustuslikuks vaid avalikele suurtele varjenditele, mitte igale väiksemale varjendile.</p>	<p>suur hulk inimesi, tekib mitteautonoomse ventilatsioonisüsteemi korral kiiresti värske õhu puudus. Seega mehaaniliselt käitav generaator ei ole käesoleva määruse kontekstis lahendus.</p>
<p><b>8. Kriisikauplused</b>  Eesti Varude Keskuse kodulehe kohaselt Eesti Varude Keskus moodustab generaatoritega varustatud kaupluste üleriigilise võrgustiku, et tagada paremini elanikele toidu, esmatarbekaupade ja ravimite kättesaadavus ning sularahaautomaatide töö ulatuslike elektrikatkestuste ja muude kriiside korral. Kriisipoodide võrgustiku loovad Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja Eesti Varude Keskus koostöös kaupmeestega.</p> <p>Soovime teada, kuidas on eelnõu koostamisel arvestatud loodava kriisipoodide lahendusega? Eelnõu § 15 lg 3 kohaselt tuleb juhul, kui hoones ei ole võimalik hindamise hetkel ega ka tulevikus varjuda, leida hoone kasutajatele muu varjumisvõimalus ja määrata muu tegutsemise kord ning kajastada see varjumisplaanis. Eelnõu seletuskirja lk-l 35 on täpsustatud, et varjumisvõimaluste hindamisel kajastatakse ka teave selle kohta, kui hoones ei ole võimalik varjumiskohta kohandada, lähiümbruses puuduvad sobivad varjumisvõimalused või hoonest ei ole võimalik inimesi evakueerida. Näitena on toodud, et juhul, kui lasteaias puudub varjumiseks sobiv koht ning ka lähiümbruses ei ole varjumisvõimalusi, ei saa lasteaed selles hoones vahetu kõrgendatud ohu korral tegutseda. Seega kui hoone lähedal ei ole ka ühtegi teist varjendit või varjumiskohta, kuhu inimesed saaksid varjuda, siis eelnõu kohaselt ei saa hoonet ohu korral sihipäraselt kasutada. Eeltulenevast lähtudes tekib küsimus, kui kriisikauplusena määratletud hoone osutub tehniliselt sobimatuks varjumiskoha rajamiseks, tekib olukord, kus riik ühelt poolt kohustab kauplust kriisi ajal avatud olema, kuid keelab samas hoones tegutsemise.</p> <p><b>Kaubanduskoja ettepanek:</b>  Sünkroniseerida eelnõu kriisikaupluste ja elutähtsate teenuste toimepidevuse nõuetega. Eelnõus peaks sisalduma erisus, et riiklikult oluliste teenuseosutajate (sh kriisikauplused) puhul ei kaasne varjumisvõimaluse puudumisega automaatset tegevuskeeldu, vaid lahendus leitakse läbi täiendavate ohutusmeetmete või alternatiivsete evakuaatsiooniplaanide.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b>  Määruse eelnõuga ei tehta erisusi kriisipoodidele ja elutähtsa teenuse osutajatele. See tähendab, et neile kehtivad samad nõuded varjendite rajamisel, varjumisplaani koostamisel ja varjumiskoha kohandamisel.</p>
<p><b>9. Sotsiaalmajanduslik mõju</b></p>	<p><b>Selgitatud.</b></p>

<p>Kaubanduskoja hinnangul on eelnõu mõjuanalüüs puudulik, kuna selles on täielikult hindamata jäänud meetmete mõju teenuste ja kaupade lõpphindadele. Varjendite rajamise ja nende ülalpidamisega (sh hooldus, kontrollid, generaatorite kütusevaru) kaasnevad kulud on ettevõtjate jaoks märkimisväärsed. Olukorras, kus sisendkulud on niigi kõrged, kanduvad need täiendavad kulutused vältimatult edasi toodete ja teenuste lõpphindadesse. See tähendab, et elanikkonnakaitse kulud jäävad kaudselt tarbija kanda, suurendades elukallidust ja survet inflatsioonile.</p> <p>Eriti kriitiline on mõju maapiirkondadele. Kuna eelnõu mõjuanalüüs ei käsitle sektori spetsiifilist mõju, on jäetud tähelepanuta risk, et ettevõtjatel võib kaduda motivatsioon maapiirkondadesse investeerida, näiteks uusi poode ehitada või oluliselt renoveerida, et vältida määruusega kaasnevaid lisakulusid. Tulemuseks on näiteks toidukaupade kättesaadavuse halvenemine, poodide sulgemine ja maapiirkondade elukeskkonna amortiseerumine, mida mõjuanalüüs hetkel ei käsitle.</p> <p><b>Kaubanduskoja ettepanek:</b></p> <p>Täiendada eelnõu seletuskirja põhjaliku sotsiaalmajandusliku mõjuanalüüsiga, mis hindaks investeringute mõju tarbijahindadele ja teenuste kättesaadavusele, eriti madala marginaaliga sektorites nagu jaekaubandus maapiirkondades.</p>	<p>Sellisel kujul ei ole võimalik mõjude hindamist läbi viia. Varjendite rajamise ja varjumiskohtade kohandamise mõjuala on kogu elamufond, mistõttu ei ole võimalik sellise täpsusastmega sotsiaalmajanduslikke mõjusid hinnata.</p>
<p align="center"><b>Eesti Kinnisvarafirmade Liit, 10.03.2026.a nr 26-03-10/1</b>  Kontaktisik: Tõnis Rüütel (ekfl@ekfl.ee)</p>	
<p>Eesti Kinnisvarafirmade Liit (EKFL) on kinnisvara vahenduse, arenduse, halduse, hindamise ja konsultatsioonidega tegelevate juriidiliste isikute ja füüsilistest isikutest ettevõtjate ühendus. Kuna paljud EFKL-i liikmetest on varjenditele kehtestatud nõuete regulatsioonist otsesemalt või kaudsemalt puudutatud, esitame oma liikmete nimel määruse eelnõule järgmise arvamuse ja ettepanekud.</p> <p><b>1. Varjendi rajamise kohustusega hoonetest</b></p> <p>1.1. Eelnõu § 3 sätestab varjendi klassid ja varjendi rajamise kohustusega hooned. Eelnõu § 3 lg 4 kohaselt sätestatakse varjendi rajamise kohustusega hoonete täpsem loetelu kasutusotstarbe ning tavapärase kasutajate arvu järgi määruse lisa 1. Juhime tähelepanu, et varjendi rajamise kohustus kolme või enama korteriga korterelamus, kui hoone suletud netopind on juba vähemalt 1200 m<sup>2</sup> (määruse eelnõu lisa 1, hoonerühma kood 11220) võib osutada ebaproportsionaalselt</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>1.1. Eluliselt on vajalik tõmmata kusagile piir, millistest ruutmeetritest algab varjendi rajamise kohustus. Eelnõu koostajad on püüdnud leida mõistlikku tasakaalupunkti elanikkonnakaitse ja isikute kohustuste vahel.</p> <p>1.2.-1.3. HOS § 16<sup>2</sup> lg-te 3 ja 4 kohaselt rajatakse varjend hoonesse, mille kasutusotstarbe tõttu külastavad seda rahvahulgad või mille suletud netopind on vähemalt 10 000 ruutmeetrit ning seaduses nimetatud üle 1200 ja 1500 ruutmeetri hoone tüüpidele.</p>

<p>kulukaks ja pärssida väiksemate korterelamute arendamist. Näitlikustatult on 1200 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga hoone tüüpiliselt 13-14 korteriga elamu, millel reeglina maa-alust korrust pole. Arvestades lisanduvat varjendi rajamise kohustust, muutuvad väiksemate kortermajade puhul rajatavad korterid märksa kallimaks.</p> <p>1.2. Teeme ettepaneku siduda varjendi rajamise kohustus alates 1200 m<sup>2</sup> kortermajade ehitusmaksumusega võimaldades üle 3% suurenenud ehitusmaksumuse puhul juhendada varjendi rajamise nõude asemel varjumiskoha kohandamise nõudest. Ettepaneku eesmärk on leida tasakaal riigikaitse vajaduste ning ehitusmajanduse koormuse vahel, tagades, et varjumiskaitse kohustus ei muutu majanduslikult ülemäära koormavaks, eriti väiksema mahuga ehitusprojektides. Ettepanek tugineb Soome riigi praktikale.</p> <p>1.3. Teeme ettepaneku täiendada eelnõu §-i 3 lõigetega 5–8:</p> <p>(5) Kui varjendi rajamine suurendab hoone ehitusmaksumust rohkem kui kolm protsenti, on hoone omanikul õigus varjendi rajamise asemel kohandada hoones varjumiskoht käesoleva määruse 4. peatükis sätestatud tingimustel.</p> <p>(6) Ehitusmaksumuse tõusu hindamiseks esitab hoone omanik või arendaja enne ehitusloa taotlemist kohalikule omavalitsusele pädeva isiku poolt koostatud võrdluskalkulatsiooni, mis sisaldab:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. hoone ehitusmaksumust ilma varjendita;</li> <li>2. hoone ehitusmaksumust koos varjendiga;</li> <li>3. ehitusmaksumuse tõusu protsentuaalset suurust.</li> </ol> <p>(7) Ehitusmaksumuse arvutamisel võetakse aluseks hoone kavandatav kogumaksumus koos sisetöödega, v.a käibemaks. Arvutuse aluseks olevate hindade õigsuse eest vastutab kalkulatsiooni koostanud pädev isik.</p> <p>(8) Lõikes 5 sätestatud erandit ei kohaldata järgmistele hoonetele, sõltumata ehitusmaksumuse tõusust:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. haiglad, hoolekandeesutused ja muud hooned, kus alaliselt viibivad piiratud liikumisvõimega isikud;</li> <li>2. riigikaitse eesmärkidel kasutatavad hooned;</li> <li>3. hooned, kus tavapärase kasutuse korral viibib üheaegselt üle 500 inimese.</li> </ol>	<p>Vabariigi Valitsuse määrusega ei saa selles osas erisusi teha, mis on sätestatud HOS-is.</p> <p>Lisaks märgime, et ei saa nõustuda punktis 1.3 toodud muudatuse ettepanekuga, kuna varjendi eesmärk on pakkuda pikaajalist kaitset, varjumiskoht on mõeldud üksnes lühiajaliseks kaitseks.</p>
---	---

<p><b>2. Toetusmeetme väljatöötamise vajadusest</b></p> <p>Nõustume, et varjendite rajamise kohustus täidab elanikkonna kaitse vajadusi ja vajadust erinevate kriisidega toime tulla. Teeme ettepaneku varjendite rajamisel sihtotstarbelise toetusmeetme välja töötamiseks ja rakendamiseks. Arendaja kohustus varjendi rajamiseks kajastub paratamatult korteri müügihinnas ning suurendab ostjate/elanike finantskoormust. Näiteks on 1500 m2 kortermaja suhteliselt väike ja varjendi rajamise kulu ostjale kindlasti tuntav. Soovitame kaaluda toetusmeetme loomist näiteks varjendi erimaterjalide soetusele ja ka edasisele hooldusele, mis pakuks vajalikku toetust nii arendajatele, tulevastele ostjatele/omanikele kui rajatud hoonetes loodavatele korteriühistutele.</p>	<p><b>Teadmiseks võetud.</b></p> <p>Toetusmeetmete välja töötamine sõltub eelarvelistest vahenditest.</p>
<p><b>3. Varjendi varustatusest</b></p> <p>3.1. Eelnõu § 10 sätestab üksikasjalikult varjendis nõutava varustuse loetelu, kuid puudub selge säte selle kohta, milliseks hetkeks peab varjend olema täielikult varustatud. Sellises olukorras tekib risk, et täpsustatud regulatsiooni puudumine võimaldab kohalikel omavalitsustel nõuda kasutusloa menetluses varjendi täielikku varustatust juba ehituse lõpus ja seavad selle eelduseks kasutusloa saamisel, mis ei oleks proportsionaalne.</p> <p>3.2. EKFL-i hinnangul tuleks lähtuda põhimõttest, et kasutusloa väljastamise hetkeks peavad toimima üksnes ehituslikud lahendused (ventilatsioon, kaitseuks, elekter) ning varjendi varustuse tagamise kohustus peaks lasuma korteriühistul või hoone haldajal pärast hoone kasutusele võttu ja vajalikud täpsustused võiks ette näha varjumisplaanis. Täieliku varustatuse nõue peaks olema täidetud hiljemalt esimese iga-aastase kontrolli hetkeks eelnõu § 13 lg 2 tähenduses.</p> <p>3.3. Teeme ettepaneku <b>täiendada/täpsustada</b> §-i 10 selliselt, et:</p> <p>3.3.1. puudub kohustus tagada varjendi varustatus kohe ehitustegevuse lõppedes. Kasutusloa hetkeks peavad olema toimivad üksnes ehituslikud lahendused – ventilatsioonisüsteem, kaitseuks, elektrivarustus, veevarustus – ning Varustatuse (joogivesi, esmaabivahendid, jooditabletid jms) tagamise ja varustuse hoidmise kohustus sätestada korteriühistu või hoone haldajal kohustusena (et seda ei oleks võimalik tõlgendada arendaja kohustusena). Nimetatud</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Tulenevalt HOS § 53 lõikest 23 tuleb varjumisplaan koostada kasutusloa taotlemise hetkeks. Varjumisplaani koostamise raames hinnatakse varjumisvõimalusi hoones, varjumisplaanis kirjeldatakse varjumise korraldust hoones, mh ka varjendi varustatust. Varustatus on üks osa varjumise korraldusest ja peab olema välja selgitatud kasutusloa taotlemise hetkeks.</p>

kohustus peaks käivituma alles pärast hoone kasutuselevõttu, hiljemalt esimese iga-aastase kontrolli hetkeks eelnõu § 13 lg 2 tähenduses.	
<b>Eesti Korterühistute Liit, 10.03.2026.a nr S-1/2</b> Kontaktisik: Urmas Mardi (ekyl@ekyl.ee)	
<p>Eesti Korterühistute Liit tänab, et kaasasite meid ülalmainitud eelnõu menetlusse. Määruse läbitöötamise kutsusime korteriühistute esindajad ja meie nõukogu liikmed. Tagasiside esitatud eelnõude ja planeeritud määruste muutmise regulatiivaktidele.</p> <p>1. Regulatiivsete aktide paljususe ja muutmised. Sihtrühmal on keeruline aru saada kehtivatest reeglitest nende paljususe, mõistete ebaselguse ning aktide muutmise intensiivsuse tõttu. Suurim küsimus on, kas korteriühistu peab rajama varjendi või kohandama varjumiskoha?</p> <p>1.1. "Nõuded varjendile ja varjumisplaanile, varjumiskoha kohandamise põhimõtted ning varjumisplaani koostamise kord" eelnõu (Määrus 16.02.2026 nr 1-6/3378-1)</p> <p>1.2. Siseministri määruse „Siseministri määruste muutmine seoses toetuste andmisega kriisivalmiduse suurendamiseks“ eelnõu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks esitamine (16.02.2026 nr 1-6/3377-1)</p> <p>1.3. Siseministri 8. aprilli 2025. aasta määruse nr 9 „Korterühistule kriisivalmiduse suurendamiseks toetuse andmise ning selle kasutamise tingimused ja kord“ muutmine</p> <p>1.4. Hädaolukorra seaduse ja teiste seaduste muutmise seadus (24.09.25)</p> <p>1.5. Korterühistule varjumiskoha kohandamiseks toetuse andmise ning selle kasutamise tingimused ja kord (Siseminister, Vastu võetud 05.01.2026 nr 1)</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Loetelus toodud õigusaktid reguleerivad erinevaid valdkondi ning käesolevas menetluses keskendutakse Vabariigi Valitsuse määrusega „Nõuded varjendile ja varjumisplaanile, varjumiskoha kohandamise põhimõtted ning varjumisplaani koostamise kord“ kehtestatavatele nõuetele.</p> <p>Alates 1. juulist 2026. a jõustuva HOS redaktsiooni kohaselt peavad uued üle 1200 ruutmeetrise netopinnaga korterelamud rajama varjendi ning samadele parameetritele vastavad olemasolevad korterelamud kohandama 1. juuliks 2028. a varjumiskoha.</p>
<p>2. Varjumisplaani konsultandid, sealhulgas Päästeameti ametnikud räägivad kohati vastuolulist juttu, mille kaudu on keeruline mõista ja luua selge kava tegevustest, mida ellu viia. Enamasti surutakse peale mitte varjumiskoha vaid varjendi tasemel kohustusi ja lahendusi!</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Käesoleva määrusega kehtestatakse nõuded varjendi rajamisele, varjumisplaani koostamisele ja varjumiskoha kohandamise põhimõtted.</p> <p>Praeguses faasis lähtutakse nõuete selgitamisel septembris 2025. a vastu võetud HOS-i muudatustest.</p>
<p>3. § 2. Terminid.</p> <p>Kommentaari: Terminites ei ole lahti kirjeldatud mõistet „Varjumiskoht“. Kõik mõisted, mis on antud §2-s toodud selgitavad varjendi termineid! Varjumiskoht on lahti kirjutatud Hädaolukorra</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Varjendi ja varjumiskoha terminid sätestatakse vastavalt HOS-i §-des 16<sup>2</sup> ja 16<sup>4</sup>.</p>

<p>seaduse ja teiste seaduste muutmise seadus 24.09.25. § 16<sup>4</sup> lg 5 ütleb: Hoone või selle osa varjumiskohaks kohandamise põhimõtted kehtestab Vabariigi Valitsus määrusega.”; Ehk siis võib aru saada, et määrusega 16.02.2026 nr 1-6/3378-1 soovitakse varjumiskoha põhimõtted kirjeldada. Terminites kahjuks seda tehtud ei ole.</p>	
<p>4. 2. peatükk Varjendile esitatavad nõuded 1. jagu Varjendi üldnõuded. (4) Varjendi rajamise kohustusega hoonete täpsem loetelu kasutusotstarbe ning tavapärase kasutajate arvu järgi sätestatakse määruse lisas 1. Lisa 1 pealkiri : Varjendi rajamise kohustusega hoonete täpsem loetelu ja varjendi tegeliku varjumispinna arvutamise alused Kommentaari: Lisa 1 pealkiri viitab üheselt, et tegemist on hoonete loeteluga, milliste suhtes kehtib varjendi rajamise või mitterajamaise kohustus. Tabelist ei ole välja lugeda, kelle suhtes kehtib varjumiskoha rajamise kohustus või ka õigus.</p>	<p><b>Selgitatud.</b> Varjumiskoha kohandamise kohustus on sätestatud HOS § 16<sup>4</sup> lg-s 3.</p>
<p>5. Lisa 1. Varjendi rajamise kohustusega hoonete loetelu. Hoonerühma kood 11220; 11221; 11222; Hoone suletud netopinna alampiir 1200m<sup>2</sup>; Varjendi rajamise kohustus: JAH Kommentaari: Kas tõesti on seadusandja kavatsus kohustada kõiki kortermaju, milliste suletud netopinnad on suuremad kui 1200m<sup>2</sup> rajama hoonetesse varjendid! Juhul kui see nii päris ei ole, siis palun muuta tabeli pealkirju ja sisu. Juhul kui see kohustuse kavatsus on siiski olemas, siis tuleb avalikus ruumis mitte eksitada inimesi varjumiskohtade ja varjendite kontekstis. Ei suuda aru saada, kas see kehtib uute rajatavate hoonete kohta või juba eksisteeriva hoonefondi kohta?</p>	<p><b>Selgitatud.</b> Eelnõu lisa 1 kohaselt rajatakse varjend üle 1200 ruutmeetrise netopinnaga kolme või enama korteriga elamusse</p>
<p>6. Lisa 1. Varjendi tegeliku varjumispinna vähim suurus (%) hoone suletud netopinnast : Nõude suurus: vähemalt 2% Kommentaari: vähemalt 2% suletud netopinnast on päris suur kohustus. Vanemate kortermajade puhul on meil üksi elavate inimeste arv, tühjalt seisvate korterite arv, rendikorterite arv suurenenud. Ettepanek: suletud netopinnast (millest on maha arvatud tehnoruumid ja -pinnad, kütteta pööningupinnad jms) vähemalt 1,5% või vastavalt elanike tegelikule prognoositud arvule.</p>	<p><b>Selgitatud.</b> Olemasolevate kortermajade puhul hinnatakse varjumisvõimalusi ja kohandatakse võimalusel varjumiskoht. Seega sõltub varjumiskoha kohandamine ühelt poolt ehituslikest võimalustest, samuti ka kortermaja kasutusviisist ja muudest asjaoludest. Varjendite rajamise kohustus on uute korterelamute puhul, mille suletud netopind ületab 1200m<sup>2</sup>.</p>
<p>7. 4. peatükk Varjumiskoht § 18. Varjumiskoha kohandamise põhimõtted Lg 1: Kui varjumisvõimaluste hindamisel on selgitatud välja varjumiskoha kohandamise võimalus, kohandatakse varjendita hoonele varjumiskoht.</p>	<p><b>Selgitatud.</b> HOS § 16<sup>3</sup> lg 1 kohaselt koostab hoone omanik varjumisplaani, olles eelnevalt hinnanud varjumisvõimalusi ja varjumiskoha kohandamist hoones.</p>



<p>Kommentaar: Küsimus on kes hindab ja kes selgitab varjumiskoha võimalusi konkreetses hoones? § 16 ja §17 ütlevad et varjumisplaani kinnitab hoone omanik. Kas see tähendab, et varjumiskoha või varjendi loomise otsustab hoone omanik?</p>	<p>Järelevalvet nõuete täitmise üle teeb Päästeamet.</p>
<p><b>Eesti Linnade ja Valdade Liit, 12.03.2026.a nr 2-3/48-2</b>  Kontaktisik: Kalle Toomet (kalle.toomet@elvl.ee)</p>	
<p>1. Kahtlemata on antud eelnõu oluline riigikaitselisest aspektist, seades üksikasjalikud nõuded varjenditele ja varjumisplaanidele. Nende nõuete reaalsel rakendumisel tõuseb oluliselt kogukondade turvalisus ja kriisivõimekus ning seetõttu <b>kooskõlastame eelnõu alljärgnevate märkustega.</b></p> <p>Esitatud eelnõu kujutab endast laiapõhjalist muudatust, mis suurendab muu hulgas oluliselt kohalike omavalitsuste (edaspidi KOV) rolli elanikkonnakaitses. Mõjud on olulised nii rahaliselt kui halduslikult.</p> <p><b>Samas vajab seletuskirjas toodud mõjuanalüüs KOV-idele tekkiva täiendava halduskoormuse kui neile kuuluvate hoonete vajaliku ümberehituse osas kindlasti olulist täiendamist.</b></p> <p>Juhime tähelepanu, et suur osa KOV-idele kuuluvate väga erineva kasutusotstarbega hoonete (koolid, lasteaiad, tervishoiuasutused, sotsiaalhooned, spordi- ja kultuurihooned jne) netopind ületab 1200 m² piiri. Märgime siinkohal, et head koostööd on määrase rakendamisel vaja teha KOV-idel ka nende territooriumil asuvate riigile kuuluvate hoonete (riigikoolid, sotsiaalobjektid, haldushooned jne) haldajatega, kaasata need oma vastavate plaanide koostamisse.</p> <p>Eelnõu kohaselt tuleb nii uutesse kui renoveeritavatesse hoonetesse rajada varjend ning olemasolevatele hoonetele koostada varjumisplaan. Seletuskirjas on selleks toodud sisse tähtajad – varjendite rajamiseks hiljemalt 1.07.2027 ning varjumiskoha kohandamiseks hiljemalt 1.07.2028.</p> <p>Paraku määrase tekstis, ka jõustumise sätete juures, neid tähtaegasid pole käsitletud. Määrase jõustumise aeg on meie hinnangul selgelt ebareaalne. Arusaamatuks jääb ka seletuskirjas toodud selgitus üleminekusätete kohta, mille kohaselt „Eelnõuga võib kaasneda vajalik kohanemise aeg, näiteks ehitusprojektide ümbertegemisel, kuid selle leevendamiseks ei nähta ette üleminekuaega, vaid pigem soodustatakse aktiivset koostööd projekterijate ja KOV vahel“. Niisugust määrase rakendamise selgitust meile teadaolevalt riigi õigusloomes senini kasutatud ei ole. Allpool konkreetsed tähelepanekud ja ettepanekud eelnõu edasiseks menetlemiseks</p>	<p><b>Osaliselt arvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Seletuskirjas on mõjuanalüüsi KOV-idele täiendatud nii tööde teostaja kui ka ehituslubade ja -teatiste menetleja vaatest.</p> <p>Olemasolevate hoonete renoveerimisel varjendi rajamise kohustust ei ole. Olemasolevatele hoonetele tuleb koostada varjumisplaan ja kohandada varjumiskoht vastavalt HOS-is sätestatud tähtaegadele.</p>

<p><b>2. Avalik ja mitteavalik varjend</b> Seletuskirjas käsitletakse mitteavaliku varjumiskohta ja varjendit, mis on ette nähtud konkreetse hoone kasutajatele varjumiseks ja millised on avalikud varjendid hoones või selle vahetus ümbruses viibijatele.</p> <p><b>Palume täpsustada</b> 2.1 kuidas käsitletakse varjendeid avaliku kasutusega hoonetes, nagu koolid, haiglad, teatrid, raamatukogud ja muud asutused. Kas sellistesse hoonetesse rajatav varjend loetakse avalikuks või mitteavalikuks varjendiks; 2.2 kas varjendi mahutavuse arvutamisel tuleb lähtuda üksnes hoone püsikasutajate arvust või tuleb arvesse võtta ka ümbruskonna elanikkonda, arvestades, et kriisiolukorras võivad sellised hooned olla loomulikud varjumiskohad ka teistele tulijatele. Mõistete üheselt arusaadav ja täpne määratlemine on oluline, sest hoonete omanikud, sealhulgas KOV-id, peavad mõistma varjendite rajamise kohustust ühtsel viisil, et tagada nõuetele vastav ja korrektselt kavandatud varjendi suurus ning vältida tõlgendamisest tulenevaid vaidlusi ja ebakõlasid rakendamisel.</p>	<p><b>Osaliselt arvestatud ja selgitatud.</b> 2.1. Lisa 1 täiendatud avaliku varjendi rajamise kohustuse osaga. 2.2. Varjendi tegeliku varjumispinna arvutamisel avaliku varjendi korral peab hoone omanik vastavalt lisale 1 aluseks võtma hoone kasutajate arvu vahetu kõrgendatud ohu korral. Tulenevalt hoone kasutusviisist võib varjujatele ettenähtud põrandapind olla tavaolukorra kasutajatele planeeritust pinnast suurem.</p>
<p><b>3. Halduskoormuse kasv ja KOV-idele kuuluvate hoonete vastavusse viimine määruse nõuetega.</b> Määrusega pannakse omavalitsustele juurde mitmeid konkreetseid ja mahukaid täiendavaid ülesandeid. Nende hulka kuuluvad varjendinõuetele vastavuse kontrollimine, avalike varjumiskohtade tähistamise ja suunaviitade paigaldamise korraldamine, elanike teavitamine, ehitusprojektide ja kasutuslubade menetluste mahu kasv ning koostöö Päästeametiga pisteliste kontrollide läbiviimisel. Lisanduv koormus suureneb eriti aastatel 2026–2028, mil kõik olemasolevad hooned tuleb hinnata varjumisvõimaluste seisukohalt ning koostada neile varjumisplaani. KOV-idel on vaja koostada ka oma hoonete ümberehitamise kava, siduda see oma eelarvega, arvestades seejuures võimalike riiklike toetusmeetmete vahenditega.</p> <p><b>Palume täpsustada:</b> 2.1 kuidas toimub ülesannete jaotus KOV-i ja Päästeameti vahel; 2.2 millises mahus on riigil plaanis toetada omavalitsusi ühtsete juhendmaterjalide, koolituste ja rahastusmeetmetega, et tagada ühtne ja jõukohane määruse rakendamine; 2.3 missugused on riigi poolt kavandatavad finantsmeetmed, et toetada nii eraomanike, riigikui KOV-ide omandis olevate hoonete vastavusse viimiseks määrusega kehtestatud nõuetele.</p>	<p><b>Selgitatud.</b> 2.1. EhS kohaselt hindab KOV ehitusprojektides hoonete ehituslike nõuete vastavust. Varjendi nõuded on samuti ehituslikud nõuded ja selle osas ei tee HOS loamenetluses erisusi. Seega tulenevalt EhS-st väljastavad KOV-id ehitus- ja kasutuslube, mille käigus hinnatakse ehitusprojektide ja ehitiste vastavust nõuetele, hõlmates ka varjendi osa. Päästeamet teostab järelevalvet varjendi rajamise, varjumisplaani koostamise ja varjumiskoha kohandamise nõuete täitmise üle. Päästeameti ülesanne on koostöös KOV-idega avalikkuse teadlikkuse suurendamine ja teavitamine ning avalike varjendite ja varjumiskohtade tähistamise korraldamine.</p>

<p>Sõltuvalt kavandatavatest toetusmeetmetest on võimalik reaalselt hinnata kehtestatud nõuete täitmise aega.</p>	<p>2.2. Varjendi nõuete rakendamiseks koostab Sisekaitseakadeemia projekteerimise juhise. Päästeameti ülesanne on suurendada teadlikkust varjumise korraldamisel. Lisaks viib Sisekaitseakadeemia läbi elanikkonnakaitsealaseid koolitusi.</p> <p>2.3. Võimalikud toetusmeetmed sõltuvad eelarvelistest vahenditest.</p>
<p><b>4. Määruse Lisa 1 täiendamine</b></p> <p>Ettepanek täiendada määruse Lisa 1 „Varjendi rajamise kohustusega hoonete täpsem loetelu ja varjendi tegeliku varjumispinna arvutamise alused“ hoonerühmade loetelu, lisades hoone kood 12615 juurde (klubi ja rahvamaja) samale reale täiendavalt sõna „külaseltsi hoone“.</p> <p>Selgituseks on toodud, et paljudes maapiirkondades on külaseltside hooned olulised kogukonnakeskused, kus viibib ürituste ajal märkimisväärne hulk inimesi. Nende lisamine märgitud loetelusse ühtlustaks kõigi kogukonnakeskuste vahel ning suurendaks maapiirkonna elanike turvalisust</p>	<p><b>Mittearvestatud.</b></p> <p>Kuna eelnõu antakse EhS alusel, kasutatakse eelnõus majandus- ja taristuministri 2.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ terminoloogiat.</p>
<p><b>5. Riskikohad eelnõu rakendamisel</b></p> <p>Eelnõu loob vajaliku raamistiku varjumiskohtade arendamiseks, kuid juhime tähelepanu järgmistele riskidele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• varjumisvõimaluste hindamine ja tehnilised kohandused võivad olla kulukad ja tehniliselt keerukad, eriti vanemate hoonete puhul;</li> <li>• väiksemates omavalitsustes võib puududa vajalik tehniline pädevus ja piisavad ressursid;</li> <li>• osa hooneid (sh ajaloolised ja arhitektuurselt väärtuslikud hooned) ei pruugi olla varjumiseks kohandatavad või on seda võimalik teha ainult ebamõistliku kuluga.</li> </ul> <p><b>Ettepanek:</b></p> <p>5.1 Määruses või seletuskirjas tuua selgelt välja, kas ja mis ajaks riik koostab ühtsed juhendmaterjalid varjendite projekteerimiseks samuti varjumiskohtade kohandamiseks. Seletuskirjas toodud tähtaeg selleks – 2026.aasta lõpp – teeb nõuete täitmise enne vastavate juhendite valmimist keeruliseks ja paneb Päästeametile täiendava koormuse vastavate selgituste jagamisel.</p> <p>5.2 Luua riiklik tehnilise nõustamise süsteem omavalitsustele ja teistele hoonete omanikele.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Eelnõu kohaselt ei ole varjumisvõimaluste hindamine keeruline, kuna määrusega kehtestatakse nõuded ja lisas 2 varjumisplaani näidis. Võttes aluseks varjumisplaani näidise ja Päästeameti juhendid, on varjumisplaani koostamine, sõltumata hoone kasutusotstarbest, jõukohane.</p> <p>Varjumisplaani koostamise käigus võib selguda, et olemasolevasse hoonesse ei ole võimalik kohandada varjumiskohta. Sellisel juhul peab hoone omanik läbi mõtlema varjumise korralduse.</p>

<p>5.3 Töötada välja eesmärkide saavutamiseks piisavad riiklikud toetusmeetmed:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• korteriühistutele,</li> <li>• omavalitsuste avalikele hoonetele,</li> <li>• kohalikele omavalitsustele, kes peavad tegema ulatuslikke investeeringuid, et täita eelnõu nõudeid.</li> </ul> <p>Ilma selliste tugimehhanismideta võib tekkida olukord, kus eelnõu rakendamine muutub väiksemates ning keskmise suurusega omavalitsustes äärmiselt keeruliseks või venib ebamõistlikult pikaks?</p>	<p>5.1. Varjendi projekteerimise juhis koostatakse 2026. aasta lõpuks.</p> <p>Käesolevaga on Päästeameti kodulehel kättesaadavad järgmised varjumisega seotud materjalid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Varjumisplaani koostamise näidismaterjalid;</li> <li>• Varjumiskoha kohandamise juhis;</li> <li>• Varjumiskoha lagede toestamise juhis;</li> <li>• Varjumiskoha märgistuse;</li> <li>• Märgistuse failid, mida saab kasutada tellimiseks.</li> </ul> <p>Lisaks:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Käitumisjuhised varjumiseks (Olevalmis.ee lehel);</li> <li>• Avalike varjumiskohtade kaardistus (PäA kodulehel ja Maa-ameti kaardiserveris).</li> </ul> <p>5.2. Päästeametil on üldkoordineeriv roll varjumise korraldamisel. Eelnõu koostajad ei ole käesolevaga ette näinud riiklikku tehnilise nõustamise süsteemi loomist. Küll aga saab Päästeametilt paluda abi varjumisega seotud küsimuste lahendamisel. Samuti kavandab Sisekaitseakadeemia 2026. aastal ja edaspidi koolitusi varjendi nõuete asjakohaseks rakendamiseks, mh ka KOV ametnikele.</p> <p>5.3. Toetusmeetmete rakendamine sõltub eelarveliste vahendite olemasolust.</p> <p>Senised toetusmeetmed:</p>
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kortermajade keldrikorruste varjumiseks kohandamise taotlusvoor tingimused (Päästemeti taotlusvoor mais 2023);</li> <li>• Saarte kriisivalmiduse suurendamise taotlusvoor tingimused (Päästemeti taotlusvoor veebruar 2023);</li> <li>• Siseministri 08.04.2025. aasta määrus nr 9 „Korteriühistule kriisivalmiduse suurendamiseks toetuse andmise ning selle kasutamise tingimused ja kord“;</li> <li>• Uus taotlusvoor siseministri 23.03.2026 määrus nr 8 „Siseministri määruste muutmine seoses toetuste andmisega kriisivalmiduse suurendamiseks“;</li> <li>• Siseministri 05.01.2026.a määrus nr 1 „Korteriühistule varjumiskoha kohandamiseks toetuse andmise ning selle kasutamise tingimused ja kord“;</li> <li>• Siseministri 02.04.2025 nr 7 „Kohaliku omavalitsuse üksuse riigikaitse kriisivalmiduse suurendamise toetamise tingimused ja kord“;</li> <li>• Siseministri 21.04.2025.a määrus nr 11 „Kohaliku omavalitsuse üksuse kriisivalmiduse suurendamiseks toetuse andmise ning selle kasutamise kord“;</li> <li>• Uus taotlusvoor siseministri 23.03.2026 määrus nr 8 „Siseministri määruste muutmine seoses toetuste andmisega kriisivalmiduse suurendamiseks“.</li> </ul>
--	---

	<p>Tulemas: Korterühistute kriisivalmiduse suurendamise taotlusvoor 2027. aastal.</p> <p>Lisaks juhime tähelepanu, et ka Ettevõtluse ja Innovatsiooni Sihtasutuse toega renoveeritavates kortermajades on keldri kohandamine varjumiskohaks abikõlblik tegevus.</p>
<p><b>6. Kokkuvõtteks.</b></p> <p>6.1 Toetame eelnõu põhieesmärki – tugevdada elanikkonnakaitset ning tagada ühtsed, hästi toimivad ja kogu riigis võrreldavad varjumislahendused kõigis suuremate kasutusmahtudega hoonetes. Samal ajal peame vältimatuks, et eelnõu edasise menetlemise käigus:</p> <p>6.1.1 täpsustatakse varjenditega seotud mõisteid, arvutusmetoodikaid ja klassifikatsioone, et vältida erinevat tõlgendamist hooneomanike ja omavalitsuste vahel,</p> <p>6.1.2 ühtlustatakse tehnilisi juhiseid ning menetlusnõudeid, tagamaks, et kõikidele osapooltele kehtivad ühesed ja ajakohased juhendid varjendite kavandamiseks ja varjumiskohtade kohandamiseks.</p> <p>6.2 Peame oluliseks, et määruse rakendamisel (eelkõige üleminekuperioodil, mil tuleb koostada varjumisplaanid ning hinnata hoonete tehnilist vastavust) optimeeriks riik hooneomanike ja KOV-ide haldus- ja finantskoormust ning tagaks riigi selge ja aktiivse rolli asjakohaste juhendmaterjalide koostamisel, tehnilise pädevuse pakkumisel ning eesmärkide täitmiseks piisava rahalise toe kavandamisel. Eriti oluline on see olemasolevate hoonete kohandamise puhul, kus kulud võivad olla märkimisväärsed. Samuti on vajalik kiireloomuliselt hinnata täiendavate riiklike toetusmeetmete vajadust, et tagada hoonete omanikele ning KOV-idele piisav rahaline võimekus hooneid nõuetele vastavaks kohandada.</p>	<p><b>Teadmiseks võetud.</b></p>
<p><b>Eesti Vee-ettevõtete Liit, 20.03.2026.a nr 2-2/212</b>  Kontaktisik: Raili Kärmas (evel@evel.ee)</p>	
<p>1. Palume eelnõus kasutada veeseadusele vastavat terminoloogiat ning asendada reoveepuhastusjaama hoone terminiga reoveepuhasti hoone ning veepuhastusjaama hoone terminiga veetöötlusjaama hoone.</p>	<p><b>Mittearvestatud.</b></p> <p>Kuna eelnõu antakse EhS alusel, kasutatakse eelnõus majandus- ja taristuministri 2.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ terminoloogiat.</p>

2. Palume seletuskirjas täpsemalt selgitada, kas olemasolevale reoveepuhasti hoonele, mis on netopindalaga vähemalt 1200 m <sup>2</sup> , ei pea varjumiskohta kohandama, kuivõrd tegemist ei ole varjendikohustusliku hoonega vastavalt eelnõu lisas 1 toodud tabelile?	<b>Selgitatud.</b> Varjumiskoht kohandatakse tulenevalt HOS § 16 <sup>4</sup> lg-st 3, millel on varjendi rajamise kohustus. Lisa 1 täpsustab varjendi rajamise kohustust.
3. Kas me saame õigesti aru, et kui täna on ehitamisel büroohoone (ehitusluba väljastatud 2025.a), mille netopindala on vähemalt 1200 m <sup>2</sup> , siis tuleb sellele hoonele kohandada varjumiskoht hiljemalt hoone kasutusloa väljastamise ajaks?	<b>Selgitatud.</b> Jah, varjumiskoht tuleb kohandada 2028. a 1. juuliks või kui selleks ajaks kasutusluba ei ole, siis kasutusloa taotlemise hetkeks.
4. Palume seletuskirjas täpsemalt selgitada, kui nii veetöötlusjaama kui ka reoveepuhasti territooriumil asub mitmeid olemasolevaid tootmishooneid, mis täidavad minimaalse netopindala nõuet, kuid seal ei ole pidevalt suurt hulka inimesi (alla 10), siis nendele hoonetele nõuded ei kehti, st varjumiskohta nendesse hoonetesse ei ole vaja kohandada?	<b>Selgitatud.</b> Varjumiskoht tuleb kohandada hoonetele, millel on varjendi rajamise kohustus. Kui lisa 1 näeb uue hoone puhul ette varjendi rajamise kohustuse, kohandatakse olemasoleva hoone puhul varjumiskoht.
5. Palume selgitada seletuskirjas, kui olemasoleval hoonel on täna olemas mitteavalik varjend, mis on plaanis tulevikus korda teha, siis kas see peab vastama määruse nõuetele mitteavaliku varjendi osas isegi siis, kui varjendi nõude kohustus kehtib vaid uutele hoonetele?	<b>Selgitatud.</b> Käesoleval ajal ei ole Eestis ühtegi varjendit eelnõu tähenduses. Varjendi nõuded kehtivad uutele hoonetele.
6. Toome esile ka tehniline probleemi seoses varjendite kanalisatsiooniga. Varjenditest ärajuhivat reovett ei ole üldjuhul võimalik juhtida olemasolevasse ühiskanalisatsiooni, kuna ühiskanalisatsiooni sügavus ja varjendi äravoolu sügavus ei pruugi olla selleks vastavad. Seetõttu tuleks ühe võimalusena kaaluda varjendi juurde eraldi reovee kogumismahuti rajamist.	<b>Selgitatud.</b> Hoone projekteerimise tingimustes lahendatakse varjendi kanalisatsiooniga seotud küsimused.
<b>Põhja- Eesti Regionaalhaigla, 11.03.2026.a nr 2.1-1/2128-2</b> Kontaktisik: Agris Peedu (info@regionaalhaigla.ee)	
1. Täpsustada määruses, et varjendi ehitamise kohustust ei kaasne katastriüksusel/kinnistul paiknevate olemas olevate hoonete renoveerimisel, rekonstrueerimisel ja juurdeehitustel.	<b>Osaliselt arvestatud.</b> Seletuskirjas on täiendatud § 1 selgitust.
2. Lisada määrusesse üleminekusäte, mille kohaselt enne määruse jõustumist alustatud ehitusprojektidele nõuded ei rakendu ka juhul, kui ehitusluba hiljem muudetakse. Põhjendused: Kriitiliste hoonete ja taristu hulka kuuluvate haiglate puhul on oluline tagada regulatsiooni paindlik ja etapiviisiline rakendamine, arvestades olemasoleva	<b>Selgitatud.</b> Seletuskirjas on täiendatud § 1 selgitust. Enne 1. juulit 2026. a antud ehitusloa muutmisel varjendi rajamise kohustus ei kohaldu, samuti ei

<p>haiglainfrastruktuuri piiranguid ning investeeringute ulatust. Selline lähenemine aitaks tagada, et varjumisvõimekuse arendamine toimub realistlikkus ajaraamis, ei kahjusta haigla põhifunktsiooni ja toetab samal ajal riigi elanikkonnakaitse eesmärke, mille saavutamine eeldab riigi ja kriitiliste taristu valdajate koostööd nii regulatsiooni kui investeeringute tasandil.</p> <p>Suurte ja pikaajaliste haiglainvesteeringute puhul võib ehitusloa kehtivuse lõppemine või muutmine viia olukorrani, kus juba käivitatud projektile rakenduvad uued nõuded. Sellise õigusliku ebakindluse vältimiseks oleks vajalik eelnõus või selle rakendamisel täpsustada, kuidas käsitletakse enne määrase jõustumist alustatud ehitusprojekte. Ei ole mõistlik, et rekonstrueerimistööd tootsid automaatselt kaasa varjendi rajamise kohustuse.</p> <p>Kui taoline olukord jätta hetkel tähelepanuta, siis näeme reaalselt ohtu, et edaspidi tekivad suured erimeelsused ja vaidlused KOVide ja ehituslubade taotlejate / arendajate vahel.</p>	<p>ole varjendi rajamise kohustust ehitise rekonstrueerimisel.</p>
<p><b>3. Siduda eelnõu rakendamine võimalusel riiklike või Euroopa Liidu rahastusvahenditega, mis võimaldaksid vajalikud infrastruktuursed kohandamised süsteemselt ellu viia.</b></p> <p>Põhjendused: Varjumisplaanide koostamine haiglate olemasolevatesse hoonetesse on realistlik, kuid on vaja teha ka investeeringuid (nt ravigaaside ühenduste toomine keldrikorrustele, autonoomsete vee- ja kanalisatsiooni, kütte ning elektrivarustuse võimekuste loomine jms). Lisaks on vaja läbi mõelda, keda, kuhu, millises mahus on võimalik evakueerida hoonetes (kui kõik osakonnad tavapäraselt töös, siis ei ole võimalik kõiki varjumiskohta ära mahutada).</p> <p>Kui haiglad peavad uute hoonete ehitamisel varjenditesse planeerima ka operatsiooni-, intensiivravi- ja labori ning uuringutevõimekuse tagamise, kujuneb varjendi hind oluliselt kallimaks kui 2%. Senisele praktikale ja kogemusele tuginedes on haiglahoone ehitushind võrreldes teiste hoonetega üldjuhul ca 2 korda kallim. Seega peaks haiglate puhul arvestama varjendi rajamisel vähemalt 5% ehitushinna kallinemisega.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Varjumise regulatsiooni jõustamist ei saa siduda toetusmeetmete välja töötamise ja üksikjuhtumiga. Eelnõu koostajad on teadlikud, et teatavatel juhtudel võib hoone kasutusviisist tulenevalt ja vajadusest jätkata kriisiolukorras tööd, varjendi rajamise/varjumiskoha kohandamise maksumus koos tavapärase töö jätkamisega ületada 2 %.</p>
<p><b>4. Täpsustada määruhes, millist tüüpi varjendid või varjumiskohad on haiglahooned.</b></p> <p>Põhjendus: Määrusest ja HOSist ei ole võimalik üheselt aru saada, kas haiglate varjendid ja varjumiskohad on avalikud või mitteavalikud. 01.07.26 jõustuva HOS §16<sup>2</sup> kohaselt: Avalik varjend rajatakse, kui püstitatakse hoone, mille kasutusotstarbe tõttu külastavad seda rahvahulgad või mille suletud netopind on vähemalt 10 000 ruutmeetrit. Mitmed haiglad täidavad mõlemad välja toodud avaliku varjendi kriteeriumid. Samal ajal ei ole mõeldav, et lisaks hoone kasutajatele tuleb varjendisse ka teisi hoone läheduses viibivaid isikuid.</p>	<p><b>Arvestatud.</b></p> <p>Lisa 1 täiendatud avalike varjendite osaga.</p>
<p><b>5. Leevendada määruhes § 4 ja lisa 1 kirjeldatud varjendi suurusega seotud nõudeid haiglahoonele.</b></p>	<p><b>Selgitatud.</b></p>



<p>Põhjendus: Haiglas viibivad patsiendid vajavad ravi ka kõrgendatud ohu ajal (ravitegevusi ei saa kõigil patsientidel katkestada seniks kuni oht möödub) ja nende varjendisse evakueerimine on aeganõudev, sest on palju voodikeskseid patsiente, mistõttu haiglatele (ja hoolekandeesutustele) ei saa kehtida sarnased nõuded nagu näiteks kogunemishoonetele. Määruse §4 sätestab varjendi suurusega seotud nõuded: Varjumispinna suurus peab lisas 1 nimetatud juhtudel tagama kõigi hoonesse projekteeritud inimeste varjumisvõimaluse ja tuleb iga inimese kohta tagada vähemalt 0,75 ruutmeetrit põrandapinda. Haiglas peab iga inimese jaoks tagama sellise tegeliku varjumispinna, mis tagab turvalise varjendis viibimise ja eluks vajaliku teeninduse. Voodikesksed patsiendid vajavad vähemalt 2.1 m2 põrandapinda (tuleneb voodite suurusest), lisaks on vaja ruumi voodite manööverdamiseks ja nende vahel liikumiseks. Kui haiglas on 100, 200, 500 voodikeskset patsienti, lisaks veel iseliikuvad hoone kasutajad (personal, patsiendid, külastajad), kes samuti varjendisse peavad mahtuma, tuleks varjend ehitada erakordselt suureks ja mõningatel juhtudel varjendirühmana. Patsiendid vajavad tervisest tulenevalt erinevaid seadmeid, ravimeid, vahendeid jms, mistõttu peaks uue ehitatava haiglahoone keldri- ja alumisele korrusele rajama varjendi, mis on justkui lisahaigla, sest ravitegevustega tuleb jätkata.</p>	<p>Hoone omaniku kohustus on läbi mõelda varjumise korraldus ja tegevuse jätkamine kriisiolukorras.</p> <p>Eelnõu koostajad on teadlikud, et keerulisemate ehitiste puhul võib tõusta ka varjendi rajamise maksumus. Leevendusmeetmena on määruse lisas 1 sätestatud võimalus teatud hoonete, sh haiglad, puhul lubada varjendi rajamist 80 %-le hoone kasutajatele.</p>
<p align="center"><b>Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, 13.03.2026.a nr YLD-14/2026-6</b>  Kontaktisik: Priit Valk (info@rkas.ee)</p>	
<p><b>1. Määruse jõustumiseks on vajalik üleminekuaj</b></p> <p>Eelnõu § 20 kohaselt määrus jõustub 2026. aasta 1. juulil. Samal kuupäeval jõustub hädaolukorra seaduse (HOS) uus redaktsioon. Kui HOS vastav redaktsioon võeti vastu 24.09.2025, siis tänaseni on teadmata, millises sõnastuses määrus jõustub. Samas sätestatakse määrusega hoone projekteerimise sisendiks olevad väga olulised nõuded, nagu varjendi ehituslikud nõuded, sh nõuded varjendis olevatele seadmetele ja varustusele, varjendi suuruse arvutamise põhimõtted hoone kasutamise otstarbe ja kasutajate arvu järgi jms. Määruse seletuskiri viitab ka alles tulevikus loodavale projekteerimisjuhisele. 1. juuli 2026 on projekteerimise vaatest liiga varajane kohaldamistähtaeg, sest ehitusloa esitamise hetkeks peavad põhilised projekteerimisotsused olema juba tehtud. Eeltoodu tähendab, et projekteerijatel ja arendajatel ei ole olnud mõistlikku ettevalmistusaega projektide koostamiseks, kuigi varjendilahendus tuleb läbi töötada enne ehitusloa taotluse esitamist. Sisuliselt peab hoone projekteerija juba praegu ilma kehtivate nõueteta olema suuteline projekteerima tulevikus jõustuva määruse nõuetele vastavat varjendit, et oleks võimalik esitada</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Varjendite rajamise, varjumisplaani koostamise ja varjumiskoha kohandamise rakendussätted tulenevad HOS-ist ja see ei ole käesoleva eelnõu reguleerimisese. Arvestades aktuaalset julgeolekupilti on varjendi nõuete kehtestamine äärmiselt kiireloomuline.</p>

ehitusloa taotlus 01.juulist 2026.a. Samas sõltub varjendi kavandamine määruses sätestatavatest tehnilistest nõuetest, sealhulgas varjendi klassist, varjumispinna suurusest, piirdekonstruktsioonide tugevusest, sisse- ja väljapääsude lahendusest, ventilatsioonist, tähistamisest ning varjumisplaani koostamise põhimõtetest. Need asjaolud mõjutavad hoone arhitektuurset lahendust, kandekonstruktsioone, tehnosüsteeme, kasutatavat pinda, maksumust ja ehitusloa taotluse aluseks olevat projekti. Sisuliselt asetatakse projekteerijad, arendajad ning ka ehitusloa menetlejad olukorda, kus seadusest tulenev kohustus rakendub enne, kui selle täitmiseks vajalikud tehnilised nõuded on olnud piisavalt aegsasti teada ja praktikas rakendatavad. Muudatuse vajadust põhjendab ka asjaolu, et varjendi rajamise nõue ei ole pelgalt ehitise hilisema kasutamisega seotud lisatingimus, vaid mõjutab ehitusprojekti lahendust juba selle koostamise varases etapis. Kui nõuete lõplik sisu selgub alles vahetult enne kohaldamise algust, tekib reaalne oht, et juba valmimisjärgus või valminud projektlahendused ei vasta uutele nõuetele ning need tuleb osaliselt või täielikult ümber teha. Projektide ümbertegemine toob kaasa täiendavaid projekteerimiskulusid, nõuab täiendavat kooskõlastamist ja pikendab ettevalmistusprotsessi. Ümbertegemise vajadus võib puudutada arhitektuurset osa, konstruktiivset osa, eriosasid ning tuleohutuse ja evakuatsiooni lahendusi. Sellega kaasneb oluline ajakulu ning arvestatav rahaline lisakoormus nii arendajale kui ka projekteerimismeeskonnale. Samuti võib see suurendada haldusorganite töökoormust, kui menetlusse esitatud lahendusi tuleb korduvalt parandada või täiendada. Seetõttu on õigusselguse ja proportsionaalsuse põhimõttest lähtudes põhjendatud anda täiendav üleminekuaeg, et turuosalistel oleks võimalik uute nõuetega aegsasti arvestada ning vältida juba koostatud projektide kulukat ümbertegemist. Üleminekuaeg on vajalik kehtestada ka varjumiskohtade loomise kohustuse rakendamisel. HOS § 53 lg 23 järgi tuleb varjumisplaan § 16<sup>3</sup> lg 1 nimetatud hoone kohta koostada kasutusloa olemasolu korral hiljemalt 1. juuliks 2027 ning kasutusloa puudumise korral kasutusloa taotlemise hetkeks. HOS § 53 lg 24 järgi tuleb võimaluse korral kohandada varjumiskoht § 16<sup>4</sup> lg 3 nimetatud hoonesse või selle osasse kasutusloa olemasolu korral hiljemalt 1. juuliks 2028 ning kasutusloa puudumise korral kasutusloa taotlemise hetkeks. Eeltoodu tähendab, et hoone omanikul on juba varakult olemas selgus, milline peab olema nõuetekohane varjumisplaan ja milliseid ehituslikke ja muid korralduslikke kulusid tuleb selleks planeerida. Kuna määrus ei ole jõustunud, ei ole võimalik koostada nõuetekohaseid varjumisplaanide ja eelarvestamist varjumiskohtade loomiseks. Eriti puudutab nimetatud probleem riigieelarvelisi asutusi. Vastavalt Rahandusministeeriumi Tegevuspõhise

<p>eelarvestamise käsiraamatule 2027–2028, peab olema riigieelarve sisend esitatud 1. juuniks 2026 ehk selleks ajaks peab olema selge, millised kulud ja/või investeeringud tuleb varjumiskohtade loomiseks ette näha. Riigi Kinnisvara peaks esialgse prognoosi kohaselt leidma varjumiskohtade rajamiseks täiendavaid vahendeid vähemalt 2 miljoni euro ulatuses. Kui rahalisi vahendeid ei ole võimalik 2027–2028 eelarvesse õigel ajal kavandada, võib varjumiskohtade tegelik loomine või kohandamine nihkuda vähemalt ühe eelarveaasta võrra edasi. Sellisel juhul ei ole 1. juuli 2028 tähtaeg paljude asutuste jaoks saavutatav. Seetõttu teeme ettepaneku kehtestada täiendav kuue kuuline üleminekuaeg ka varjumiskohtade loomisele. Lisaks eeltoodule on üleminekusätte ettenägemine vajalik ka seetõttu, et uue regulatsiooni rakendamine eeldab täiendavat koolitamist projekteerimise valdkonnas. Varjumiskohtade hindamine, kavandamine ja kohandamine ei ole tavapärane projekteerimisülesanne, vaid nõuab projekteerijatelt uute nõuete sisulist mõistmist ning nende rakendamise oskust. Kuna määrusega kehtestatavad nõuded on uued ning väljakujunenud praktika puudub, on vaja täiendavalt aega täiendkoolituste läbimiseks ja ka ühtse praktika kujundamiseks. Ilma piisava ettevalmistusajata on oht, et varjumiskohtade ja varjendite lahendusi kavandatakse ebaühtlaselt, tehakse vigu nõuete tõlgendamisel või tekib vajadus juba koostatud projektid ümber teha. Tulenevalt eeltoodust teeme ettepaneku: lükata varjendi rajamise kohustuse kohaldamise tähtaeg edasi vähemalt kuue kuu võrra, soovitatavalt kuni 1. jaanuarini 2027; muuta HOS § 53 lg 22 sõnastust selliselt, et varjendi rajamise nõuet ei kohaldata hoonele, mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis püstitamiseks on esitatud enne 1. jaanuari 2027. muuta HOS § 53 lg 23 ja 24 sõnastust selliselt, et kasutusloaga hoone puhul tuleb varjumisplaan koostada hiljemalt 1. jaanuariks 2028 ning võimaluse korral kohandada varjumiskoht hiljemalt 1. jaanuariks 2029.</p>	
<p><b>2. Standardite ja määruse nõuete rakendamisest</b></p> <p>Vastavalt eelnõu § 5 lg 2 võib varjendi projekteerimisel ja ehitamisel juhinduda asjakohasest Eesti, Euroopa või rahvusvahelisest standardist, kui käesoleva määruse nõuded on täidetud. Eelnõu seletuskiri ütleb, et enne käesoleva eelnõu jõustumist koostatud ehitusprojektid, milles on kasutatud muud standardit, on jätkuvalt asjakohased. Teeme ettepaneku muuta § 5 lg 2 järgmiselt: „(2) Kuni 2027. aasta 1. jaanuarini võib varjendi projekteerimisel ja ehitamisel juhinduda asjakohasest Eesti, Euroopa või rahvusvahelisest standardist ka juhul, kui käesolevas määru-ses sätestatud nõuded ei ole täielikult täidetud, tingimusel et standardi alusel kavandatud ja ehitatud lahendus tagab varjendi eesmärgipärase toimimise ning vähemalt samaväärse ohutustaseme.“ Ettepanekuga nähakse kuni 2027. aasta 1. jaanuarini ette ajutine võimalus</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Määruse § 5 lg 2 sätestab, et varjendi projekteerimisel ja ehitamisel <i>võib</i> juhinduda asjakohasest Eesti, Euroopa või rahvusvahelisest standardist, kui käesoleva määruse nõuded on täidetud. See tähendab, et määruse kohaselt on võimalik aluseks võtta standardis toodud nõudeid, mille järgimine tagab käesoleva määruse nõuete täitmise.</p>

<p>juhinduda varjendi projekteerimisel ja ehitamisel asjakohasest Eesti, Euroopa või rahvusvahelisest standardist ka juhul, kui määruses sätestatud nõuded ei ole täielikult täidetud, tingimusel et lahendus tagab varjendi eesmärgipärase toimimise ning vähemalt samaväärse ohutustaseme. Muudatus on vajalik uue regulatsiooni rakendamise algfaasis paindlikkuse tagamiseks ning selleks, et vältida põhjendamatuid takistusi projekteerimisel ja ehitamisel olukorras, kus standardipõhine lahendus võib sisuliselt tagada samaväärse kaitse. Samuti aitab muudatus vähendada vajadust juba koostatud projektide ümbertegemiseks, mis oleks ajamahukas ja kulukas.</p>	<p>Lisaks märgime, et käesoleva määruse nõuete jõustumise aluseks on HOS.</p>
<p><b>3. Ehitise omaniku kohustustest</b></p> <p>Eelnõu järgi on ehitise omanikul mitmeid kohustusi: (i) kinnitada varjumisplaan või volitada selleks sobiv isik (§ 17 lg 1), (ii) korraldada varjendi või varjumiskoha valmisolekusse seadmine 72 tunni jooksul pärast vastavat otsust (§ 16 lg 4), (iii) tagada varjendi ja varjumiskoha märgistus ehitisel ja selle territooriumil (§ 19 lg 5), (iv) osaleda vajadusel koostöös suunaviitade paigaldamisel avalikus ruumis (§ 19 lg 6), (v) korraldada vähemalt kord aastas varjendi kontrollid ja katsed (§ 13 lg 2), (vi) uuendada aegunud varustus ning parandada või välja vahetada katkised seadmed (§ 13 lg 3), (vii) tagada, et hoolduse ja kontrolli tulemused ning kord on kajastatud varjumisplaanis (§ 13 lg 4), (viii) tagada vähemalt kord kümne aasta jooksul pädeva isiku tervikkontroll (§ 13 lg 5), (ix) märgistada omaniku poolt seadmed ja vahendid eristatavalt ning tagada, et need oleksid alaliselt varjendis ja kasutatavad (§ 12 lg 3) ja (x) sisuliselt tagada, et varjend ja varjumiskoht vastaksid eelnõus sätestatud ruumilistele, tehnilistele, ohutus-, varustus- ja kasutusnõuetele (§-d 10, 12, 15, 18). On arusaadav, et varjendi rajamise kohustus on ehitise omanikul, kuid kõik muud korralduslikud, hoolduslikud ja tehnilised toimingud on mõistlik anda täitmiseks hoone valdajale või varjumisplaani täitmise eest vastutavale isikule. Tulenevalt eeltoodust teeme ettepaneku määruse üldsätetes täpsemalt määratleda ehitise omaniku, valdaja ja varjumise korraldamise eest vastutava isiku ülesanded. Kõigi eelnimetatud kohustuste panemine omaniku kanda ei ole mõistlik ja otstarbekas. Näiteks määruse sõnastus paneb valmisolekusse seadmise kohustuse varjendi või varjumiskoha omanikule, mis ei pruugi olla praktiliselt ega õiguslikult põhjendatud, kuna varjendi või varjumiskoha igapäevane kasutamise korraldus, ligipääs ruumidele, varude olemasolu ning tegelik valmisoleku tagamine on enamasti valdaja või varjumisplaanis määratud vastutava isiku käes. Omanik ei pruugi olla isik, kellel on tegelik võimalus 72 tunni jooksul ruum varjumiseks kohandada, ligipääs korraldada ning tagada varjumisplaanis ette nähtud meetmete rakendamine.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>Vastavalt HOS § 16<sup>3</sup> lg 1 koostab varjumisplaani hoone omanik. Eelnõu koostajad ei ole seadnud eesmärgiks reguleerida hoone omaniku tsiviilõiguslikke suhteid teiste isikutega ega muid olukordi, kus on puutumust erinevate osapooltega, samuti nõ sisesuhteid, mis on omaniku korraldada.</p>

<p>Rollide selguse huvides on põhjendatud siduda valmisolekusse seadmise kohustus eeskätt varjumisplaanis määratud varjumise eest vastutava isikuga, kuna just see isik peab olema eelnevalt määratud varjumise praktiliseks korraldajaks. Juhuks, kui sellist isikut ei ole määratud, on põhjendatud näha vastutajana ette ehitise valdaja, kellel on tavaliselt tegelik kontroll ruumidele juurdepääsu üle.</p>	
<p><b>4. Varjendi suuruse nõudest</b></p> <p>Segadust põhjustab eelnõuga sätestatud varjendi suuruse nõue. Palume muuta eelnõu § 4 ning lisa 1 selliselt, et varjendi tegeliku varjumispinna arvutamise ainus alus oleks hoone suletud netopind ning välistatud oleks kohustus või vajadus suurendada varjendi tegelikku varjumispinda hoone kasutajate või projekteeritud inimeste arvu alusel. Määruse seletuskiri tekitab varjendi suuruse määramisel olulist segadust, sest selles on samal ajal kirjeldatud kaks erinevat ja omavahel konkureerivat loogikat. Ühelt poolt on näidatud, et 1500 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga hoone puhul tuleb 2% nõude alusel rajada 30 m<sup>2</sup> tegeliku varjumispinnaga varjend. Teisalt selgitatakse, et kui samasse hoonesse on projekteeritud 100 inimest, tuleb varjumispinda suurendada 75 m<sup>2</sup>-ni, lähtudes arvestusest 0,75 m<sup>2</sup> inimese kohta, ning mõnel juhul võib tegelikku varjumispinda ka vähendada vastavalt tegelikule kasutajate arvule. Seletuskiri ütleb ka sõnaselgelt, et „esialgne tegelik varjumispind määratakse arvestusega 1 või 2 % hoone netopinnast” ja sellele vajadusel lisatakse või sellest tuletatakse muudatus inimeste arvu järgi. Selline lähenemine muudab normi ebaselgeks, milline on tegelik kohustus. Hoone netopind on objektiivne, kontrollitav ja projekteerimise algstaadiumis teada olev näitaja. Inimeste arv seevastu võib sõltuda hoone kasutusmudelist, tulevases kasutuskorraldusest või oletusest, kuidas hoonet kasutatakse vahetu kõrgendatud ohu korral. Eriti problemaatiline on see juhtudel, kus seletuskiri eeldab hinnangu andmist sellele, kas hoones tegelikult viibitakse samas mahus ka kõrgendatud ohu ajal või kas kasutajate arvu on võimalik piirata. Selline lähenemine võib tuua kaasa erineva halduspraktika ja vaidlused nii projekteerimisel kui ehitusloa menetluses. Seetõttu on põhjendatud kehtestada üheselt mõistetav reegel, et varjendi tegelik varjumispind määratakse üksnes hoone suletud netopinna alusel, lähtudes määruuses või selle lisas kehtestatud protsendimäärast. Inimeste arvu võib vajaduse korral kasutada varjumisplaani koostamisel, kuid mitte varjendi rajamise kohustuse mahu määramisel. Leiame ka, et eelnõu seletuskirjas esitatud mõjuanalüüs on puudulik ega vasta ehitussektorile kaasnevale tegelikule mõjule. Sisuliselt pole hinnatud varjendi rajamise mõju hoone ehitamise maksumusele, projekteerimislahendustele ega investeeringu kogumaksumusele. Näitena toome varjendi rajamise koolimajale netopinnaga</p>	<p><b>Arvestatud.</b></p> <p>Eelnõu ja seletuskirja on muudetud. Lisa 1 on täpsustatud ja arvestuse aluseks on kas netopinna arvestus või hoone kasutajate arv.</p>

<p>4605m<sup>2</sup>, mis on hetkel projekteerimise etapis. Eskiisis tegelik varjumispind 90-100m<sup>2</sup> 2% hoone pinnast Maksumus 250 000€ (km-ta) Eelprojekti tegelik varjumispind 360,7m<sup>2</sup> 0,75m<sup>2</sup>/480 kasutajat Maksumus üle 3x suurem Eskiisis lähtuti algsest plaanist, et tegelik varjumispind on 2% hoone pinnast. Määruse jõustumisel on väga suur tõenäosus, et tulevikus rajatavad ehitised muutuvad vähemalt 6% kallimaks võrreldes tänasega, mis on suureks lisakoormuseks riigieelarvele ja majandusele tervikuna. See näide osutab ka laiemale probleemile mõjuanalüüsis. Kui eelnõu seletuskiri ei arvesta tegelike projekteerimisandmete, kasutajate arvu, tehnosüsteemide, varjendi lisapindade, konstruktsioonide tugevdamise ja erilahenduste mõjuga, siis ei näita see regulatsiooni tegelikku majanduslikku mõju. Eriti oluline on see avalike hoonete puhul, nagu näiteks koolid, kus varjumispind eelnõu kohaselt sõltub kasutajate arvust ning kus pindala- ja ehituse maksumuse mõju võib osutada esialgsetest hinnangutest kordades suuremaks.</p>	
<p><b>5. Varjendi seadmete ja vahendite paiknemisest ja vastavusest</b>  Eelnõu § 12 lg 3 kohaselt varjendis kasutatavad seadmed ja vahendid peavad olema varjendi omaniku poolt eristatavalt märgistatud, olema alaliselt varjendis ja kasutatavad. Palume § 12 lõiget 3 täpsustada, kuna praegune sõnastus ei ole mõistlik ega proportsionaalne, sest näeb ette, et kõik varjendis kasutatavad seadmed ja vahendid peavad olema alaliselt varjendis. Eelnõu § 10 lõige 9 näeb ette loetelu vahenditest, mis tuleb varjendis tagada, kuid sellise varustuse puhul ei ole põhjendatud ega ka praktiliselt otstarbekas nõuda, et see paikneks alaliselt varjendis. Meie hinnangul on selline nõue problemaatiline vähemalt järgmistel põhjustel. Esiteks ei ole kõik § 10 lõikes 9 nimetatud vahendid olemuslikult kohtkindlad ega varjendi püsivarustuse hulka kuuluvad. Eelnõu § 12 lõige 1 käsitleb kohtkindlaid seadmeid, avatäiteid ja läbiviike, mille puhul on põhjendatud nõuda varjendis kasutamiseks toodetud ja sertifitseeritud lahendusi ning süsteemset ühildumist. Sama loogikat ei saa laiendada kõigile teisaldatavatele vahenditele, mis on oma olemuselt tarbe- või reservvaru ja mille hoidmise viis võib olla paindlikum. Nõu tarbevaru alalise hoidmise nõue võib ise tekitada lisaohu või vähendada varustuse kasutuskõlblikkust. Eelnõu § 12 lõike 2 järgi ei tohi varjendis kasutatav varustus tekitada lisaohu varjendis viibivatele inimestele. Samal ajal on § 10 lõikes 9 nimetatud hulgaliselt esemeid ja aineid, mille pikaajaline hoidmine varjendis võib tuua kaasa praktilisi ja ohutuslaseid probleeme. Näiteks joogivesi, veepuhastusaine, ravimid või jooditabletid on säilivusajaga ning neid tuleb regulaarselt uuendada. Igasugused suuremõõtmelised teisaldatavad vahendid võtavad ruumi ja võivad tavaolukorras takistada ruumi sihipärast kasutamist või</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b>  Varjendisse on ette nähtud pinnad varustuse hoiustamiseks ja tagamaks, et vajalik komplektne varustus on varjumise hetkel kasutatav.</p>

<p>korraashoidu. Eelnõu § 16 lg 3 järgi võib varjend valmiduse etapis olla kasutusel muul otstarbel ning ei pea olema ette valmistatud varjumiseks, kuigi tegevused peavad olema suunatud varjendi korraashoiule. Eeltoodust võiks järeldada, et vähemalt osa varustusest võiks olla hoitud mujal ning tuuakse varjendisse valmisolekusse seadmise etapis, milleks on eelnõu järgi ette nähtud kuni 72 tundi. Lisaks eeltoodule toob alalise varustuse hoidmise nõue kaasa tarbetu lisakulu ja halduskoormuse. Kui kõik vahendid peavad paiknema pidevalt varjendis, võib see tähendada suuremat ruumivajadust, suuremaid hoiustamispindasid, säilivusaja jälgimist, asendamist ning ka varguse riski. Eriti ebamõistlik on see selliste vahendite puhul, mida kasutatakse harva, mille säilivusaeg on piiratud või mille kvaliteedi säilitamiseks on mõistlikum hoida neid kontrollitud tingimustes mujal ning tuua need varjendisse valmisolekusse seadmise etapis. Seetõttu ei ole põhjendatud käsitleda kõiki § 10 alusel nõutavaid vahendeid ühtse kategooriana, mida tuleb igal juhul alaliselt varjendis hoida. Teeme ettepaneku eristada kohtkindlaid ja varjendi toimimiseks vältimatult vajalikke seadmeid, mis peavad olema alaliselt varjendis ja teisaldatavat varustust ja tarbevaru, mille võib hoida varjendi vahetus läheduses või muus määratud hoiukohas tingimusel, et see on märgistatud, kiiresti kättesaadav ja viiakse varjendisse valmisolekusse seadmise etapis. Teeme ettepaneku sõnastada § 12 lg 3 järgmiselt: „(3) Varjendis kasutatavad kohtkindlad seadmed ja püsivalt paigaldatud vahendid peavad olema alaliselt varjendis ja kasutatavad. Teisaldatavad vahendid võivad paikneda väljaspool varjendit tingimusel, et need on varjumisplaanis määratud hoiukohas, eristatavalt märgistatud, regulaarselt kontrollitud ning vajaduse korral varjendisse toodavad.”</p>	
<p align="center"><b>SOS Lasteküla Eesti Ühing, 02.03.2026.a nr 4-11/2718</b>          Kontaktisik: Aare Aun (aare.aun@sos.lastekyla.ee)</p>	
<p>Palume Teil täpsustada, kuidas kohanduvad määruse eelnõus toodud sätted asendushooldusteenuse osutamiseks kasutatavatele pere- ja asenduskodudele ning millistel juhtudel tekib nende kodude puhul kohustus varjumiskoha rajamise ja varjumisplaani koostamise järele?</p> <p>Toome ka konkreetse näite. SOS Lasteküla Eesti Ühingul on Keilas lasteküla, kus ühel territooriumil paiknevad eraldiseisvad peremajad, mille suletud netopind kokku on üle 2 000 m<sup>2</sup>. Milliste nõuetega tuleks meil Keila lasteküla puhul arvestada eelpool nimetatud määruse jõustumisel ?</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>HOS § 16<sup>3</sup> lg 2 kohaselt peab hoone omanik varjumisplaanis mh hindama hoone varjumisvõimalusi. Varjumisvõimaluste hindamise käigus selgitatakse välja varjumise korraldus ja varjumiskoha kohandamise võimalused.</p> <p>Juhime tähelepanu, et varjendi rajamise kohustus on uutel elamutel, mille suletud netopind on 1200 ruutmeetri. Varjumisplaani</p>

	<p>koostatakse ja võimalusel kohandatakse varjumiskoht samadele parameetritele vastavatele olemasolevatele hoonetele.</p> <p>Vaatamata sellele, et kui elamu suletud netopind jääb alla 1200 ruutmeetri, ei ole kohustust varjumiskohta kohandada, siiski soovitame hoone kasutusviisist ja hoone kasutajate sihtrühmast hinnata ja läbi mõelda varjumise korraldus.</p>
<p><b>Tallinna linn, 24.03.2026.a nr 6-2/176-2</b>  Kontaktisik: Evelyn Tohvri (lvpost@tallinnlv.ee)</p>	
<p><b>1. Mõisted</b></p> <p>Eelnõus on kasutatud läbivalt mõistet „vahetu kõrgendatud oht“, kuid samas ei ole selgitatud sellise mõiste sisu. Sisust arusaamine on hoone või teenuse omanikule oluline, et planeerida kriisideks valmistumist hoones. Tavaolukorras on planeeritud tegutsema hoones maksimaalses lubatud mahus inimeste hulk, kuid kõrgendatud ohu olukorras (nt Tallinna koolides) on kavandatud minna pigem kaugõppe vormidele. Seega jääb eelnõus ebaselgeks läbivalt, kui teenust ei planeerita kõrgendatud ohu olukorras osutada või planeeritakse seda vähendatud mahus, siis kas sellest tingituna muutuks ka varjendi ehitamise kohustus.</p> <p>Ettepanek on lisada eelnõu mõistetes „vahetu kõrgendatud oht“ ja selgitada, kuidas rakendub varjendi ehitamise kohustus, kui teenust osutatakse erinevalt tavaolukorras ja vahetu kõrgendatud ohu olukorras.</p>	<p><b>Mittearvestatud ja selgitatud.</b></p> <p>„Vahetu kõrgendatud oht“ käsitletakse korrakaitseaduse (edaspidi <i>KorS</i>) tähenduses. KorS § 5 lg 4 kohaselt on „<i>kõrgendatud oht</i>“ oht isiku elule, kehalisele puutumatusele, füüsilisele vabadusele, suure väärtusega varalisele hüvele, suure keskkonnakahju tekkimise oht või karistusseadustiku 15. peatükis sätestatud I astme kuriteo või 22. peatükis sätestatud kuriteo toimepanemise oht. Kehalise puutumatuse riive käesoleva seaduse tähenduses on seksuaalse enesemääramise õiguse raske rikkumine või raske tervisekahjustuse tekitamine.</p> <p>KorS § 5 lg 5 kohaselt on „vahetu oht“ olukord, kus korrarikkumine leiab juba aset või on suur tõenäosus, et see kohe algab.</p> <p>Vastavalt käesolevale selgitusele täiendatakse ka seletuskirja § 1 punkti 3 juures.</p>



	Eelnõu koostajad selgitavad, et haridusasutuste töökorraldus kriisiolukorras reguleeritakse asjakohastes kriisiplaanides ning vastav sisend on aluseks varjendite rajamisel, varjumisplaani koostamisel ja varjumiskoha kohandamisel.
<p>2. Eelnõu</p> <p>Täiendamist vajaks varjendi suuruse regulatsioon (§ 4 lg 2, lisa 1). Lisa 1 kohaselt oleks vaja iga haridusasutuse (koolid ja lasteaiad) hoonele alati ehitada varjend arvestades laste ja personali maksimaalse arvuga, mida see hoone projekti järgi on planeeritud teenindama. Samas Tallinna Haridusameti hinnangul „vahetu kõrgendatud ohu olukorras“ korraldatakse kooli töö kõrgematele vanuseastmetele pigem kaugõppe vormis, mille tulemusena koolis sel hetkel asuks hinnanguliselt pool kooliperest.</p> <p>Samuti hoonetes, kus igapäevaselt toimub sotsiaalteenuste pakkumine (nt päevakeskus), vahetu kõrgendatud ohu olukorras pigem lõpetatakse selliste teenuste pakkumine või teenust pakutakse piiratud mahus ning seetõttu tegutseb hoones palju vähem inimesi võrreldes hoone projekteeritud maksimaalse inimeste hulgaga.</p> <p>Ettepanek on, et varjendi suuruse arvestamine uuele hoonele võiks tugineda teenuse pakkuja hinnangul, kui suurt hulka inimesi vahetu kõrgendatud ohu olukorras on planeeritud teenindada.</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Selgitus antud eelmises punktis.</p>
<p>3. Seletuskiri</p> <p>Mõju kirjeldus sihtrühmale 2 ja 3 (mõju arendajale, mõju omanikule). Seletuskirjas on läbivalt viidatud, et varjendi rajamisel tõuseb ehitusmaksumus keskmiselt 2%. Selle väitega ei saa nõustuda. Saadud tagasisidest projekteerijatelt ja hoone ehitajatelt, kujuneks varjendi ehitamise ühikmaksumuseks vähemalt 2500 eur/m<sup>2</sup>.</p> <p>Esiteks, tänaseks on kujunenud olukord, et arvestades erinevaid nõudeid haridusasutustele, siis lasteaedadele ja koolidele pigem maa-aluseid korruseid ei rajata ja igasse ruumi on tagatud loomuliku valguse ligipääs.</p> <p>Teiseks, tuleb arvestada ka, et keeruline on leida varjendile optimaalset ristkasutust tavaolukorras, kuna õppetööd sellistes ruumides ei saa läbi viia (loomuliku valguse puudumine) ja panipaiku, garderoobe või spordisaale ei ole kooli toimimiseks sellises ulatuses vajalik rajada. Kui planeerida ruumidesse nt spordi- või huviringide tegevusi, siis tuleks kindlasti arvestada ka kõrgemate lagede vajadusega (vähemalt 3 meetrit) ning võimsama ventilatsiooni ja suuremate</p>	<p><b>Selgitatud.</b></p> <p>Toetusmeetmete rakendamine sõltub eelarveliste vahendite olemasolust. Senised toetusmeetmed on toodud Eesti Valdade ja Linnade Liidu märkuse nr 5.3 vastuses.</p>

<p>pesemisvõimaluste väljaehitamisega. Maa-aluse parkla ehitamine varjendina on samuti selgelt keerulisem ja kulukam ülesanne, kui minimaalsete nõuetega varjendi ehitamine.</p> <p>Seega eelpool nimetatud põhjustel varjendi ehitamine tõstab kindlasti hoone ehitusmaksumust vähemalt 10% ning arvestada tuleb ka hoone hilisemal kasutusel kõrgemate hooldus- ja kasutuskuludega. Sellises ulatuses investeeringute maksumuse tõus võib edasi lükata uute kaasaegsete haridusasutuste ehitamise ning pigem kulude optimeerimise eesmärgil hakkavad omavalitused vanu haridusasutusi rekonstrueerima, et vabaneda koormavast maksimaalsest varjendi ehitamise nõudest (varjumise nõue lahendatakse varjumiskohtade väljaehitamisega, mis on rahaliselt tunduvalt soodsam lahendus).</p> <p>Ettepanek on disainida kaasrahastuse meetmed kohalikele omavalitustele varjendite ehitamiseks haridusasutustele.</p>	
--	--